



Arkoconsult AS
Postboks 103
5291 VALESTRANDSFOSSEN

Referanser:
Dykkar:
Vår: 18/40 - 18/2986

Saksbehandlar:
Eilin Houlison Molvik
EilinHoulison.Molvik@lindas.kommune.no

Dato:
07.02.2018

Løyve til oppføring av bustad med garasje og sokkelleilighet - gbnr 202/159 Hjelmås

Administrativt vedtak. Saknr: 047/18

Tiltakshavar: Voldemaras Ragauskas
Ansvarleg søkjar: Arkoconsult AS
Søknadstype: Søknad om løyve til tiltak med ansvarsrett etter plan- og bygningslova (pbl.) §§ 20-1 og 20-3.

Tiltak

Saka gjeld søknad om oppføring av einebustad med garasje og sokkelhusvære med samla bruksareal (BRA) opplyst til å vere ca.335,3 m² og bygd areal (BYA) ca. 227,4 m² inkl. parkeringsplassar på terreng. Utnyttingsgrad er opplyst til 14,1% BYA.

Søknaden omfattar naudsynt grunn- og terrengarbeid, leidningsnett og støttemurar, samt opparbeiding av avkøyrsløse og parkering. Andre tiltak som kan vere vist på innsendte teikningar er ikkje omfatta av dette vedtaket.

Støttemur plassert i byggets nord-vestvende fasade mot gbnr. 202/160 er ikkje omfatta av dette vedtaket. Nemnde støttemur er plassert i strid med regulert byggegrense og krev at det vert søkt om og gjeve dispensasjon før muren kan handsamast.

Det vert elles vist til søknad motteken 04.01.18 og supplert 31.01.18.

Planstatus

Eigedommen ligg i regulert område innanfor det som i reguleringsplanen for Helleåsen/planid.: 1263-19032007 er definert som bustadføremaal.

Tillatt grad av utnytting etter gjeldande plan for tomt 7 (gbnr 202/159) 15 % BYA.

Dispensasjon

Med unntak av støttemur i bustaden sin nordvestvende fasade krev ikkje tiltaket dispensasjon.

Uttale frå anna styresmakt



Tiltaket krev ikkje uttale frå anna styresmakt.

Nabovarsel

Tiltaket er nabovarsla i samsvar med pbl. § 21-3. Det ligg ikkje føre merknader frå nabo.

Plassering

Plassering av tiltaket er vist i situasjonsplan datert 07.11.17.

Med unntak av støttemur i bustaden sin nordvestvende fasade er bustaden plassert innanfor regulert byggegrense. I føresegna § 1.2 går det fram at regulert byggegrense synt på plankartet er 4 meter.

Det er søkt om topp golv plan 1 på kote ca. +55,5 og mønehøgde på kote ca. + 63. Det er søkt om planeringshøgde på kote + 55,3.

Vatn og avløp (VA)

Eigedomen er sikra lovleg vassforsyning og avlaup i samsvar med pbl. §§ 27-1 og 27-2.

Tiltaket skal knytast til offentleg vassverk og avlaupsnett. Det er søkt om og gjeve løyve til tilknytning til kommunalt vatn og avlaup den 06.07.17 i sak nr. 17/1876.

Tilkomst, avkøyrse og parkering

Eigedomen er sikra lovleg tilkomst til offentlig veg via privat veg i samsvar med pbl. § 27-4.

Avkjørsle til offentlig veg følgjer av godkjent reguleringsplan.

Situasjonsplanen viser oppstillingsplass/framtidig garasjeplassering for 4 bilar.

Terrenghandsaming

Situasjonsplanen viser uteoppfallsareal, gangtilkomst, parkering/garasjeplassering og avkøyrse.

Teikningar/snitt viser eksisterande og nytt terreng, og plassering i høve terreng.

Visuelle kvalitetar

Tiltaket skal prosjekterast og utførast slik at det etter kommunen sitt skjønn har gode visuelle kvalitetar både i seg sjølv, og i høve til tiltaket sin funksjon, bygde og naturlege omgjevnader og plassering, jf. pbl. § 29-2.

Flaum, skred og andre natur- og miljøtilhøve

Ansvarleg søkjar har erklært at tiltaket ikkje skal plasserast i eit område der det er fare for flaum, skred eller andre natur- og miljøtilhøve som krev særskilte undersøkingar eller tiltak. Kommunen legg denne vurderinga til grunn for vedtaket.

Tekniske krav til byggverk

Tiltaket skal prosjekterast og førast opp i samsvar med forskrift om tekniske krav til byggverk (TEK), jf. pbl. § 29-5.

Avfallsplan

Tiltaket har krav til avfallsplan etter TEK § 9-6.

Det er krav til skildring av miljøsanering for tiltaket etter TEK § 9-7.

Alt avfall skal leverast som næringsavfall til mottak godkjent av forureiningsstyresmakta.

VURDERING

Plassering

Tiltaket vert godkjent plassert slik det går fram av søknaden. Støttemur i bustaden sin nordvestvende fasade krev at det vert søkt om og gjeve dispensasjon frå regulert byggegrense og er ikkje omfatta av dette vedtaket.

Visuelle kvalitetar

Tiltaket har etter kommunen sitt skjønn tilfredsstillande visuelle kvalitetar, både i seg sjølv og i høve til si funksjon, og dei bygde og naturlege omgjevnader og plassering, jf. pbl. § 29-2

Tiltaksklasse

Kommunen legg søkjar si vurdering av tiltaksklasse til grunn.

VEDTAK:

Med heimel i plan- og bygningslova § 20-1, jf. pbl § 20-3 vert det gjeve løyve i eitt trinn for oppføring av einebustad med garasje og sokkelleilighet på følgjande vilkår:

1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan datert 07.11.17 med heimel i pbl. § 29-4, jf. SAK § 6-3.
2. Tiltaket skal knytast til kommunalt vass- og kloakkanlegg i samsvar med løyve til påkopling datert 06.07.17, og utførast i samsvar med godkjent VA-plan/situasjonsplan.
3. Tiltaket får tilkomst til offentleg veg via privat veg. Veg og avkjørsle skal opparbeidast i samsvar med godkjent reguleringsplan/godkjent situasjonsplan datert 07.11.17.

Støttemur i bustaden sin nordvestvende fasade krev at det vert søkt om og gjeve dispensasjon frå regulert byggegrense og er ikkje omfatta av dette vedtaket.

Før det vert gjeve ferdigattest/mellombels bruksløyve for tiltaket skal følgjande ligge føre:

1. Godkjent ferdigmelding på tilkopling til offentleg VA anlegg
2. Rekkefølgjekrav i reguleringsplan skal være oppfylt.
3. Faktisk plassering av tiltaket må vere målt inn, og koordinatar sendt kommunen.

Mynde

Saka er handsama og avgjort administrativt i medhald av delegert mynde, jf. kommunelova § 23 nr 4 og gjeldande delegeringsreglement.

Klage

Vedtaket er eit enkeltvedtak etter reglane i lov om offentleg forvaltning (fvl). Vedtaket kan klagast på til kommunen, jf. fvl. §§ 28-36. Klagefristen er 3 veker frå melding om vedtak er motteke. Det er nok at klagen er postlagt innan fristen går ut. Klagen skal sendast skriftleg til kommunen. I klagen skal det gå fram kva det vert klaga på i vedtaket, og kva endringar ein ønskjer. Klagen skal grunngjevast. Føretak som har fått avslag på søknad om ansvarsrett har særskilt rett til å klage over dette vedtaket. Før det kan reisast søksmål om vedtaket er gyldig eller krav om erstatning, må høve til å klage på vedtaket vere nytta fullt ut, jf. fvl. § 27b.

Kopi av dette vedtaket, samt andre saksdokument, skal alltid vere tilgjengeleg på byggeplassen.

Ved all vidare kontakt i denne saka, referer til saknr.: 18/40

Ansvar

Tiltakshavar er ansvarleg for at byggverket vert oppført i tråd med føresegner gjeve i eller i medhald av plan- og bygningslova, jf. pbl. § 23-1, 2. ledd. Om søknaden er i strid med offentlege føresegner gjeld føresegnene før løyvet. Vedtak etter plan- og bygningslova inneber ikkje avgjerd i privatrettslege tilhøve, jf. pbl. § 21-6.

Bortfall av løyve

Om byggearbeidet ikkje er sett i gang innan 3 år etter at dette løyvet er gitt, eller vert innstilt i lengre tid enn 2 år, fell løyvet bort, jf. pbl. § 21-9. Dette gjeld også dispensasjonsløyvet.

Avfall

Alt avfall som tiltaket fører med seg skal leverast til mottak godkjent av forureiningsstyresmakta.

Mellombels bruksløyve/Ferdigattest

Tiltaket skal avsluttast med ferdigattest, jf. pbl. § 21-10 og SAK § 8-1. Ingen delar av byggverket må takast i bruk før ferdigattest eller mellombels bruksløyve ligg føre.

Med helsing

Siril Sylta
avdelingsleiar

Eilin Houlison Molvik
rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Kopi til:

Arkoconsult AS	Postboks 103	5291	VALESTRANDSFOSSEN
Voldemaras Ragauskas	Midtgardshøgda 4 C	5915	HJELMÅS
Voldemaras Ragauskas	Midtgardshøgda 4 C	5915	HJELMÅS

Mottakarar:

Arkoconsult AS	Postboks 103	5291	VALESTRANDSFOSSEN
----------------	--------------	------	-------------------