



Villanger & Sønner AS
Knarvik
5914 ISDALSTØ

Referanser:
Dykkar:
Vår: 18/1072 - 18/11282

Saksbehandlar:
Per Sveinar Morsund
Per.Sveinar.Morsund@lindas.kommune.no

Dato:
06.04.2018

Løyve til oppføring av einebustad - gbnr 195/67 Leiknes

Administrativt vedtak. Saknr: 156/18

Tiltakshavar: Alexander Bue Gjerstad
Ansvarleg søkjar: Villanger & Sønner 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 garasjedel og carport med bruksareal (BRA) opplyst til å vere ca. 384,6 m² og bygd areal (BYA) ca. 230 m². Utnyttingsgrad er opplyst til 21 % BYA.

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

Det vert elles vist til søknad mottaken 20.02.18 og supplert 06.04.18.

Sakshandsamingsfrist

Søknaden var komplett og klar for handsaming den 06.04.18. Søknad vart på eige initiativ supplert med mangelfullt dokument i saka før kommunen sendte mangelbrev. Frist for sakshandsaming etter plan- og bygningslova (pbl.) § 21-7 jf. SAK 10 § 7-2 er 12 veker frå 20.02.18.

Planstatus

Eigedommen ligg i regulert område innanfor det som i reguleringsplanen for Fløsvika er definert som bustad .

Tillatt grad av utnytting etter gjeldande plan er 25 % BYA.

Dispensasjon

Tiltaket krev ikkje dispensasjon.

Uttale frå anna styresmakt



Det er ikkje henta inn 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 02.02.18.
På situasjonsplanen er minsteavstand til nabogrense vist til å vere 1,95 meter. Tiltaket er plassert innanfor byggegrense i plan.
Det er søkt om topp golv i u.etg på kote ca. + 8,5 og mønehøgde på kote ca. + 18,3. Det er søkt om planeringshøgde i u.etg på kote + 8,2. Gjennomsnittleg gesims/mønehøgde er opplyst til 5,6 meter

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 avlaup.
Det er søkt om og gjeve løyve til tilknytning til kommunalt vatn og avlaup den 20.03.18 i sak nr. 18/545.

Tilkomst, avkjørsle 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/ garasjeplassering for 3 bilar. Oppføring av garasje må det søkjast om i eiga sak.

Terrenghandsaming

Situasjonsplanen viser uteopphaldsareal, gangtilkomst, parkering/garasjeplassering og avkjørsle.
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.

Når det gjeld visuelle kvalitetar har ansvarleg søkjar opplyst at:

Viser til referat forhåndskonferanse side 5 Visuelle kvalitetar.

Så vidt vi vet er vi førstemann som søker om tiltak til bolig i områdene BFS 5 og 7.

Eksisterende bygninger i området BFS 5 er 1 hytte og 1 bolig. Der hytte er planlagt revet for oppføring av ny bolig.

Vi har vært i kontakt med naboer i forhold til planlegging av omkringliggende prosjekter, Tiltakshaver har også mottatt nabovarsel fra utbygger i BFS 7.

Nabovarsel viser planlagt tiltak som bolighus med flatt tak og funkis stil

Boligen er planlagt med 3.etg hvor 1. etg pluss deler av 2.etg er fylt inntil. Videre er boligen planlagt med stående kledning og pultak.

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.

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

VURDERING

Plassering

Tiltaket vert godkjent plassert slik det går fram av søknaden.

Visuelle kvalitetar

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

Privatrettslege tilhøve

Det ligg føre samtykke frå nabo til å etablere st ttemur inntil 2 meter frå naboeigedom med gbnr 195/47.

Tiltaksklasse

Kommunen legg søkjar si vurdering av tiltaksklasse til grunn.

Vurdering etter naturmangfaldslova

Kommunen har vurdert prinsippa i §§ 8 – 12 i naturmangfaldslova. Kommunen har mellom anna sjekka det aktuelle arealet i www.naturbase.no og www.artsdatabanken.no og nytta rettleiing frå Fylkesmannen i Hordaland. Kommunen kan ikkje sjå at tiltaket vil kome i konflikt med naturmangfaldslova.

VEDTAK:

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

1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan datert 02.02.18 med heimel i pbl. § 29-4, jf. SAK § 6-3.
2. Tiltaket skal knytast til kommunalt vassverk/kloakkanlegg i samsvar med løyve til p koping datert 20.03.18, og utførast i samsvar med godkjent VA-plan/situasjonsplan.
3. Tiltaket f r tilkomst til offentleg veg via privat veg. Veg og avkjørsle skal opparbeidast i samsvar med godkjent situasjonsplan datert 02.02.18.

F r det vert gjeve ferdigattest/mellombels bruksløyve for tiltaket skal følgjande ligge føre:

1. Godkjent ferdigmelding på tilkopling til offentleg VA anlegg.
2. Rekkef lgjekrav 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.: 18/1072

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

Per Sveinar Morsund
rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Kopi til:

Alexander Bue Gjerstad

Midtgardshøgda 5915
3D

HJELMÅS

Mottakrar:

Villanger & Sønner AS
Villanger & Sønner AS

Knarvik
Knarvik

5914
5914

ISDALSTØ
ISDALSTØ