



Atila Gyorffi  
Litlevika 1  
5914 ISDALSTØ

Referanser:  
Dykkar:  
Vår: 18/1391 - 18/16096

Saksbehandlar:  
Ingrid Bjørge Pedersen  
Ingrid.Bjorge.Pedersen@lindas.kommune.no

Dato:  
22.05.2018

## Løyve til oppføring av ny bustad - gbnr 141/73 Kvamme nedre

### Administrativt vedtak. Saknr: 238/18

**Tiltakshavar:** Atila Gyorffi  
**Ansvarleg søkjar:** Majo Egedom 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 bustad med bruksareal (BRA) opplyst til å vere ca. 122 m<sup>2</sup> og bygd areal (BYA) ca. 146 m<sup>2</sup>. Utnyttingsgrad er opplyst til 27,7 % BYA.

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

Det vert elles vist til søknad motteken 27.04.2018.

### Planstatus

Eigedommen ligg i regulert område innanfor det som i reguleringsplanen for Stølshaugane plan-id 1263-201302 er definert som bustadområde.  
Tillatt grad av utnytting etter gjeldande plan er 30 % BYA.

### Dispensasjon

Tiltaket krev ikkje dispensasjon.

### 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 27.04.2018.  
På situasjonsplanen er minsteavstand til nabogrense vist til å vere 3,5 meter. Eigar av gnr. 141 bnr. 72 har i dokument datert 18.04.2018 samtykka til at tiltaket kan plasserast 3,5 meter frå nabogrensa.



Det er søkt om topp golv på kote ca. + 67,8 og mønehøgde på kote ca. + 73,15. Det er søkt om planeringshøgde på kote + 67,55.

#### **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 offenleg avlaupanlegg.

Det er søkt om og gjeve løyve til tilknytning til kommunalt vatn og avlaup den 26.04.2018 i sak nr. 18/1159.

#### **Tilkomst, avkjørsle og parkering**

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

Avkjørsle skal opparbeidast i samsvar med gjeldande reglar og forskrift.

Situasjonsplanen viser oppstillingsplass og framtidig garasje, til saman er det opplyst plass for 2 bilar.

Oppføring av garasje må det søkjast om i eiga sak.

#### **Terrenghandsaming**

Situasjonsplanen viser uteoppfallsareal, gangtilkomst, parkeringsløyving 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 skjønns 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.

#### **Plassering**

Tiltaket vert godkjent plassert slik det går fram av søknaden.

#### **Privatrettslege tilhøve**

Det er søkt om plassering av bustad med ei minsteavstand på 3,5 meter i frå nabogrensa til gbnr 141/72.

Det ligg i søknad føre naboerklæring som samtykker til plassering som omsøkt.

#### **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 bustad på følgjande vilkår:

1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan datert 27.04.2018 med heimel i pbl. § 29-4, jf. SAK § 6-3.

2. Tiltaket skal knytast til kommunalt vassverk/kloakkanlegg i samsvar med løyve til påkopling datert 26.04.2018, og utførast i samsvar med godkjent VA-plan/situasjonsplan.
3. Veg og avkjørsle skal opparbeidast i samsvar med godkjent reguleringsplan.

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

1. Godkjent ferdigmelding på tilkopling til offentlig VA anlegg
2. Ferdigattest/mellombels bruksløyve for veg og avkjørsle.
3. Rekkefølgekav i reguleringsplan skal være oppfylt.
4. 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 offentlig 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.: 18/1391**

### **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

Ingrid Bjørge Pedersen  
rådgjevar

*Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.*

**Mottakarar:**

Atila Gyorffi

Majo Eigedom AS

Litlevika 1

Lindåsvegen 154

5914

5916

ISDALSTØ

ISDALSTØ