



Kålås Bygg AS
Torvhusmyrane 2
5913 EIKANGERVÅG

Referanser:
Dykkar:
Vår: 18/1441 - 18/18633

Saksbehandlar:
Tone Margrethe Berland Furustøl
tone.furustol@lindas.kommune.no

Dato:
12.06.2018

Løyve til oppføring av einebustad - gbnr 142/18 Kvamme øvre

Administrativt vedtak. Saknr: 296/18

Tiltakshavar: Kai-Olav Kvamme
Ansvarleg søkjar: Kålås Bygg 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 bruksareal (BRA) opplyst til å vere ca. 231,8m² og bygd areal (BYA) ca.200m². Utnyttingsgrad er opplyst til 20% BYA (% BYA skrivast i heile tal).

Søknaden omfattar grunn- og terrengarbeid, leidningsnett, samt opparbeiding av avkøyrsløse, 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 motteken 03.05.2018.

Sakshandsamingsfrist

Søknaden var komplett og klar for handsaming den 03.05.2018 og frist for sakshandsaming etter plan- og bygningslova (pbl.) § 21-7 jf. SAK 10 § 7-2 er 3 veker frå denne dato 24.05.2018.

Planstatus

Eigedomen ligg i uregulert område innanfor det som i kommuneplanen sin arealdel er definert som LNF med særskilt omsynsone Landbruk.

Dispensasjon

Tiltaket krev dispensasjon frå arealføremålet LNF. Det er gjeve dispensasjon frå LNF-føremålet for oppføring av ein tradisjonell einebustad i sak 17/346 og vedtak datert 11.05.2017 på følgjande vilkår:

- Utbygging skal skje innanfor punkt 5.14 i kommuneplanen.

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 11.04.2018.
På situasjonsplanen er minsteavstand til nabogrense vist til å vere 1 meter. Eigar av gnr. 142 bnr.1 har i dokument datert 30.04.2018 samtykka til at tiltaket kan plasserast 1 meter frå nabogrensa.
Det er søkt om topp golv på kote ca. + 77 og mønehøgde på kote ca. + 82,8. Det er søkt om planeringshøgde på kote + 74.

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 via privat felles vatn leidning og offentleg avløp via privat slamavskiljar og via privat felles utsleppsleidning.

Det føreligg «Tilknytningsavtale for «Kvamme vatn og kloakk», datert 10.04.2016 for privat felles vatn- og avløpsleidning. Det føreligg skøyte av 30.04.2018, der eigedomen gis rett til å leggje ned private vatn- og avlaupsleidningar over annan manns grunn- gbnr 142/1.

Det er gjeve løyve til tilknytning til kommunalt vatn og avløp den 30.05.2018 i sak nr. 18/1590. Privat slamavskiljar er vist på situasjonskart, datert 11.04.2018, i sak 18/1590. Vi legg til grunn at tilkoblingsløyve krev eigen slamavskiljar.

Tilkomst, avkjørsle og parkering

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

Tiltaket får tilkomst til offentlig veg frå fv.404 Skarsvegen via kommunal veg Erstadvegen og privat veg i samsvar med godkjent reguleringsplan. Det føreligg skøyte av 30.04.2018, der eigedomen rett til å utbetre eksisterande gardsveg fram til eigedomen samt bruksrett for eigedomen på felles privat veg.

Avkjørsle til offentlig veg følgjer av godkjent reguleringsplan. Det er søkt om utvida bruk av avkjørsel, datert 27.04.2018.

Situasjonsplanen viser oppstillingsplass/framtidig garasjeplassering for 2 bilar. Oppføring av garasje må det søkjast om i eiga sak.

Terrenghandsaming

Situasjonsplanen viser uteoppshaldsareal, 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:

Visuelle kvalitetar

Vår vurdering er at tiltaket er prosjektert og teikna med gode visuelle kvalitetar, både i seg sjølv og i forhold til sin funksjon. Bygningen er teikna i tradisjonell byggjestil tilpassa terrenget. Visuelt framstår bygget på ein god måte og passar godt inn i omgjevnaden. Den visuelle utforminga er etter vår vurdering god i forhold til både plassering, bygde og naturlege omgjevnader.

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)10, i henhold til overgangsbestemmelsen i TEK17 §17-2, jf. pbl. § 29-5.

Avfallsplan

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. Den større einebustaden har ein tradisjonell byggjestil og er etter administrasjonens syn i tråd med dispensasjon gjev den 11.05.2017 for oppføring av ein tradisjonell einebustad og innanfor punkt 5.14 i kommuneplanen.

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 eit trinn for oppføring av einebustad på eigedom gbnr. 142/18. Løyve vert gjeve på følgjande vilkår:

- 1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan, datert 11.04.2018 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 30.05.2018 i sak 18/1590, og utførast i samsvar med godkjent VA-plan/situasjonsplan.**
- 3. Tiltaket får tilkomst til offentleg veg frå fv.404 Skarsvegen via kommunal veg Erstadvegen og i samsvar med godkjent reguleringsplan samt tilkomst via privat veg, og utførast i samsvar med situasjonsplan datert 11.04.2018.**

4. Intern avkjørsle til eigedom gbnr. 142/18 skal være opparbeida slik at den tilfredsstillar tekniske krav til avkjørsle som er fastsett av vegdirektoratet i forskrift av 1964 om «alminnelige regler om bygging og vedlikehold av avkjørsle fra offentlig veg», Veglova §§ 40-43, samt vegnormal N100.

Før det vert gjeve mellombels ferdigattest/mellombels bruksløyve for tiltak på eigedom gbnr. 142/18 skal det ligge føre:

1. Godkjent ferdigmelding på tilkopling til offentleg VA anlegg i sak 18/1590 og løyve til påkopling datert 30.05.2018.
2. Ferdigattest/mellombels bruksløyve for veg KV02 (Erstadvegen) med fortau samt utbetring av avkjørsel V1 og V2 til Erstadvegen nr.1 og 20-40 i sak 17/1245 og løyve til etablering av veg, vatn og avløp datert 19.12.2017.
3. Ferdigattest/mellombels bruksløyve for intern veg og intern avkjørsle.
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 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.: 18/1441

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

Tone Margrethe Berland Furustøl
rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Kopi til:

Kai-Olav Kvamme
Kai-Olav Kvamme
Kålås Bygg AS

Skarsvegen 289 5911
Skarsvegen 289 5911
Torvhusmyrane 2 5913

ALVERSUND
ALVERSUND
EIKANGERVÅG

Mottakarar:

Kålås Bygg AS

Torvhusmyrane 2 5913

EIKANGERVÅG