



Majo Eigedom AS
Lindåsvegen 154
5916 ISDALSTØ

Referanser:
Dykkar:
Vår: 18/1992 - 18/26129

Saksbehandlar:
Anne Lise Molvik
anne.lise.molvik@lindas.kommune.no

Dato:
17.09.2018

Løyve til oppføring av tomanns-bustad - gbnr 141/75 Kvamme nedre

Administrativt vedtak. Saknr: 429/18

Tiltakshavar: Majo Eigedom AS
Ansvarleg søkjar: Majo Eigedom 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 tomannsbustad med bruksareal (BRA) opplyst til å vere ca. 388 m² og bygd areal (BYA) ca. 232 m². Utnyttingsgrad er opplyst til 29,6 % BYA.

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

Det vert elles vist til søknad journalført mottatt 28.06.2018 med tilleggsdokumentasjon seinast journalført mottatt 14.09.2018.

Sakshandsamingsfrist

Søknaden var komplett og klar for handsaming den 14.09.2018 og frist for sakshandsaming etter plan- og bygningslova (pbl.) § 21-7 jf. SAK 10 § 7-2 er 3 veker frå denne dato.

Planstatus

Eigedommen ligg i regulert område innanfor det som i reguleringsplanen for Stølshaugane del av gnr 141 bnr 1,3 og 68, planID 201302, er avsett til byggjeområde for bustadar. Tillatt grad av utnytting etter gjeldande plan er 35 % BYA.

Dispensasjon

Tiltaket er vurdert å vera i samsvar med plan og 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 10.04.2018.

Tiltaket er plassert innanfor byggegrense i plan.

Det er opplyst i søknaden at minste avstand til nabogrense, som er gitt ved avstand mellom søyle under terrasse og nabogrense mot gbnr 141/89, er 1,9 meter.

Eigar av gbnr 141/89 har i dokument datert 12.09.2018 samtykka til at tiltaket kan plasserast 1,5 meter frå nabogrensa.

Det er søkt om topp golv på kote ca. + 68,3. Mønehøgda er oppgitt til 7,35 meter. Det er søkt om planeringshøgde på kote ca. + 68,2.

Veg, vatn og avløp (VVA)

Det er gitt løyve til etablering av veg, vatn og avløp for Stølshaugane bustadfelt i administrativt vedtak datert 19.12.2017 i arkivsak 17/1245.

Vatn og avløp

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

Det er søkt om og gjeve løyve til tilknytning til kommunalt vass- og avløpsanlegg den 26.04.2018 i sak 18/1331.

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.

Plassering av avkjørsle til privat veg går fram av situasjonsplanen. Avkjørsler til private vegar skal tilfredsstilla dei same tekniske krav til utforming som er sett for avkjørsler til offentlege vegar.

Situasjonsplanen viser oppstillingsplass/framtidig garasjeplassering for 4 bilar.

Terrenghandsaming

Situasjonsplanen viser uteopphaldsareal, gangtilkomst, parkeringsareal/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.

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. Oppdatert situasjonsplan der minste avstand til nabogrense er påført skal liggja føre arbeidet vert sett i gang.

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

I følge opplysningar i søknaden er privatrettslege tilhøve knytt til veg, vatn og avløp sikra ved tinglyst erklæring. Sjå arkivsak 17/646 som gjeld frådeling av parsellen.

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 i samsvar med søknad og på følgjande vilkår:

1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan datert 10.04.2018, jf. pbl. § 29-4, jf. SAK § 6-3. Oppdatert situasjonsplan der minste avstand til nabogrense til gbnr 141/89 er påført skal sendast inn før arbeidet tek til.
2. Tiltaket skal knytast til kommunalt vass- og kloakkanlegg i samsvar med løyve til påkopling datert 26.04.2018 i arkivsak 18/1331.
3. Tiltaket får tilkomst til offentleg veg via privat veg. Avkjørsle skal opparbeidast i samsvar med tekniske krav sett til offentlege vegar, jf Normal 100.
4. Tiltaksklasse vert godkjend slik det er søkt om.

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

1. Godkjent ferdigmelding på tilkopling til offentleg VA anlegg
2. Ferdigattest/mellombels bruksløyve for VA-anlegget, jf. arkivsak 17/1245.
3. Ferdigattest/mellombels bruksløyve for veg og avkjørsle, jf arkivsak 17/1245.
4. Rekkefølgjekrav i reguleringsplan skal vera oppfylt.
5. Faktisk plassering av tiltaket må vera 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.

Ved all vidare kontakt i denne saka, referer til saknr.: 18/1992

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

Anne Lise Molvik
rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Kopi til:

Majo Eigedom AS

Lindåsvegen 154 5916

ISDALSTØ

Mottakarar:

Majo Eigedom AS

Lindåsvegen 154 5916

ISDALSTØ