



Seim Bygg AS
Nesbrekka 28
5912 SEIM

Referanser:
Dykkar:
Vår: 18/3342 - 18/35244

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

Dato:
22.11.2018

Løyvei eitt trinn for etablering av 4-mannsbustad - gbnr 172/201 Hopland

Administrativt vedtak. Saknr: 632/18

Tiltakshavar: Seim Eiendomsutvikling AS
Ansvarleg søkjar: Seim 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 etablering av 4-mannsbustad på eigedom gbnr. 172/201. Det er i søknad opplyst at tiltaket har eit bruksareal (BRA) på om lag 430,4 m² og bygd areal (BYA) på om lag 310 m².
Utnyttingsgrad er opplyst til 36,73 % BYA.

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

Det vert elles vist til søknad motteken 02.11.18.

Sakshandsamingsfrist

Søknaden var komplett og klar for handsaming den 02.11.18 og frist for sakshandsaming etter plan- og bygningslova (pbl.) § 21-7 jf. SAK 10 § 7-2 er 3 veker frå denne dato 23.11.18.

Planstatus

Eigedommen ligg i regulert område innafor det som i reguleringsplanen for Sjøvold, Seim/planid.: 1263-201514 er definert som bustadføremaal.

Tillat grad av utnytting etter gjeldande plan er 50% 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 11.10.18.

På situasjonsplanen er minsteavstand til nabogrense vist til å vere 3,1 meter frå balkong og 4,6 meter frå bygningskropp.

Tiltaket er plassert innanfor regulert byggegrense i plan.

Det er søkt om topp golv kjellarplan på kote ca. + 17,9, topp golv 1.etg. på kote ca. +20,6 og 2.etg på kote +23,8. Mønehøgde på om lag kote + 28,7. Planeringshøgde framfor kjellarplan er oppgjeve til kote + 17,9, og inngangsnivå 1.etg på kote + 20,6.

Murar sør på eigedomen mot føremål F2 vert vurdert å vere i samsvar med § 5.1 i føresegna

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 vass- og avløpsnett.

Det ligg føre godkjent teknisk plan, datert 25.07.18 i sak nr. 17/2308.

Det er søkt om og gjeve løyve til tilknytning til kommunalt vatn og avlaup den 15.11.18 i sak nr. 18/3481.

Tilkomst, avkjørsle og parkering

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

Avkjørsle til offentleg veg følgjer av godkjent reguleringsplan.

Avkjørsle til offentleg veg er godkjent av Statens vegvesen i vedtak datert 05.10.18.

Det ligg føre avtale om vegrett over gbnr. 172/26 datert 16.10.18.

Situasjonsplanen viser oppstillingsplass for 4 bilar kor av 1 er avsett til HC-parkering.

Terrenghandsaming

Situasjonsplanen viser uteopphaldsareal, gangtilkomst, parkering (garasje for 4 bustadar i kjellarplanet) 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.

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.

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

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 etablering av 4-mansbustad med tilhøyrande anlegg på eigedom gbnr. 172/201. Løyvet vert gjeve på følgjande vilkår:

1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan datert 11.10.18 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 15.11.18, 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 løyve frå Statens vegvesen datert 05.10.18 og godkjent reguleringsplan.

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

1. Endeleg godkjenning av avkjørsle til FV 402 av Statens vegvesen.
2. Godkjent ferdigmelding for tilkopling til offentleg VA anlegg for reguleringsplan S vold.
3. Ferdigattest/mellombels bruksløyve for teknisk infrastruktur i reguleringsplan S vold, jf. sak 17/2434 og rammeløyve datert 04.01.18.
4. Godkjent ferdigmelding på tilkopling til offentleg VA anlegg jf. p koblingsl yve datert 15.11.18
5. Rekkef lgjekrav i reguleringsplan skal være oppfylt.
6. 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 klagt 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.: 18/3342

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:

Seim Bygg AS

Nesbrekka 28

5912

SEIM

Kopi til:

Seim Eiendomsutvikling AS	Nesbrekka 28	5912	SEIM
Seim Eiendomsutvikling AS	Nesbrekka 28	5912	SEIM

Mottakarar:

Seim Bygg AS	Nesbrekka 28	5912	SEIM
--------------	--------------	------	------