



Arkoconsult AS  
Postboks 103  
5291 VALESTRANDSFOSSEN

Referanser:  
Dykkar:  
Vår: 18/3547 - 19/724

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

Dato:  
09.01.2019

## Løyve til oppføring av 4-mannsbustad innan felt f\_BK02 - gbnr 137/203 Alver

### Administrativt vedtak. Saknr: 021/19

**Tiltakshavar:** Bolig & Eiendom AS  
**Ansvarleg søkjar:** Arkoconsult 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 4-mannsbustad på eigedom gbnr. 137/203, med bruksareal (BRA) opplyst til å vere ca. 207 m<sup>2</sup> og bygd areal (BYA) ca.147 m<sup>2</sup>. Utnytingsgrad er opplyst til 53,85 % BYA.

Søknaden omfattar naudsynt grunn- og terrengarbeid. Felles teknisk infrastruktur som leidningsnett, støttemurar, avkøyrsløse, interne vegar og parkering er godkjent i sak 18/3677, administrativt vedtak saknr.: 06/19 datert 09.01.19. Andre tiltak som kan vere vist på innsendte teikningar er ikkje omfatta av dette vedtaket.

Det vert elles vist til søknad motteken 21.11.18 og endeleg supplert 09.01.19.

### Sakshandsamingsfrist

Søknaden var komplett og klar for handsaming den 09.01.19 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 Sundheim Nygård/planid.: 1263-201103 er definert som konsentrert bustadformål, område for konsentrert småhusbusetnad f\_BK02. Tillat grad av utnytting etter gjeldande plan er 90 % 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 (teikningsnr. 20718064A10-1) datert 16.10.18.

Tiltaket er plassert innanfor regulerte byggegrense i plan, jf. Føresegna § 2.1.3.

På situasjonsplanen er minsteavstand til nabogrense vist til å vere 8,8 meter.

Det er søkt om topp golv på kote ca. + 49,7 og gesimshøgde på kote ca. + 56,7. Det er søkt om planeringshøgde på kote + 49,5.

#### **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 avløpsanlegg.

Det er søkt om og gjeve løyve til tilknytning til kommunalt vatn og avlaup den 10.12.18 i sak nr. 18/3500

#### **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 ved f\_PP02 som er omsøkt i sak 18/3677. Oppføring av garasje/carport må det søkjast om i eiga sak.

#### **Terrenghandsaming**

Situasjonsplanen viser uteoppfallsareal, gangtilkomst, parkering og avkjørsle, felles teknisk infrastruktur for reguleringsplanen er godkjent i eiga sak, administrativt vedtaksnr. 06/19 datert 09.01.19.

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.

#### **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.

### **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](http://www.naturbase.no) og [www.artsdatabanken.no](http://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 4-mannsbustad innan felt f\_BK02 i reguleringsplan Sundheim/planid.: 1263-201103. Løyve vert gjeve på følgjande vilkår:**

1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan (teikningsnr. 20718064A10-1) datert 16.10.18 med heimel i pbl. § 29-4, jf. SAK § 6-3.
2. Tiltaket skal knytast til kommunalt vass- og kloakkanlegg i samsvar med løyve til påkopling datert 10.12.18, og utførast i samsvar med godkjent VA-plan.
3. Tiltaket får tilkomst til offentleg veg via f\_KV06 godkjent i administrativ sak 06/19 datert 09.01.19.

**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 for tiltak godkjent i sak 18/3677 administrativt vedtak saksnr. 06/19 datert 09.01.19.
3. Rekkefølgjekrav 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 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.: 18/3547**

**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:**

Arkoconsult AS	Postboks 103	5291	VALESTRANDSFOSSEN
Bolig & Eiendom AS	Stølen 26	5911	ALVERSUND
Bolig & Eiendom AS	Stølen 26	5911	ALVERSUND

**Mottakarar:**

Arkoconsult AS	Postboks 103	5291	VALESTRANDSFOSSEN
----------------	--------------	------	-------------------