



Sveinung Seim AS  
Fureberget 29A  
5912 SEIM

Referanser:  
Dykkar:  
Vår: 19/474 - 19/12291

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

Dato:  
12.04.2019

## Løyve til oppføring av bustad og frittliggande garasje - gbnr 233/177 Eide indre

### Administrativt vedtak. Saknr: 230/19

**Tiltakshavar:** Kim Robert Fureli  
**Ansvarleg søkjar:** Sveinung Seim 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 frittliggande garasje i eitt trinn med bruksareal (BRA) for bustad opplyst til å vere ca. 189,7m<sup>2</sup> og bruksareal (BRA) for garasje opplyst til å vere 48,8m<sup>2</sup>. Bygd areal (BYA) for bustad er opplyst til å vere 173,4m<sup>2</sup> og bygd areal (BYA) for garasje er opplyst til å vere 51,8 med samla bebygd areal (BYA) for tiltaket er opplyst å vere ca. 225,2m<sup>2</sup>. Utnyttingsgrad er opplyst til 16,1% BYA.

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

Det er gjeve dispensasjon frå LNF-føremålet for oppføring av einebustad og garasje frå PMU med saksnr 155/18 i vedtak, datert 12.12.2018:

#### PM - vedtak:

Med heimel i plan- og bygningslova (pbl.) § 19-2, jf. § 11-6 (rettsverknad av kommuneplanen), vert det gjeve dispensasjon for oppføring av einebustad og garasje på gbnr 233/177. Vedtaket er fatta på vilkår av at:

1. Einebustaden held seg innanfor føresegnene i KPA punkt 5.14.
2. Privatrettslege høve må vere dokumentert før sjølve byggjesaka.
3. Løyve til utvida bruk av avkøyrslø til kommunal veg skal ligge føre før sjølve byggjesaka.

*Dispensasjonen omfattar også etablering av tilhøyrande stikkleidningar for vatn og avløp, intern veg og parkeringsareal.*

*Grunngjeving for vedtaket går fram av saksutgreiinga.*

Det vert elles vist til søknad mottatt 11.02.2019.



### **Sakshandsamingsfrist**

Søknad er mottatt saman med søknad om løyve til oppføring av einebustad. Til saman utgjer dei ei 12 vekers sak.

Søknaden var komplett og klar for handsaming den 11.02.2019 og frist for sakshandsaming etter plan- og bygningslova (pbl.) § 21-7 jf. SAK 10 § 7-2 er 12 veker frå denne dato 06.05.2019.

### **Planstatus**

Eigedomen ligg i uregulert område innanfor det som i kommuneplanen sin arealdel 2011-2023 (KPA) er definert som LNF. Rett ved sidan av eigedomen ligg feltet Eidatræet som er satt av til spreidd bustadbygging med ein eining i planperioden.

### **Dispensasjon**

Tiltaket krev ikkje ytterligere dispensasjonar.

Administrasjonen legg til grunn at vilkåra for dispensasjonen er oppfylt med omsøkte tiltak.

### **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 29.10.2018.

På situasjonsplanen er minsteavstand til nabogrense vist til å vere 1meter. Eigar av gnr. 233 bnr. 1 har i dokument datert 04.02.2019 samtykka til at tiltaket kan plasserast inntil 1 meter frå nabogrensa.

Avstand til næraste offentleg veg, Fv394, er opplyst å vere 16,5 meter.

Det er søkt om topp golv på kote ca. + 18 og mønnehøgde på kote ca. + 25,2.

### **Vatn og avløp (VA)**

Eigedomen er ikkje sikra lovleg vassforsyning, men sikra lovleg avlaup, i samsvar med pbl. §§ 27-1 og 27-2.

Det er søkt om og gjeve utsleppsløyve i sak 19/474 i vedtak 229/19, datert 12.04.2019. Utsleppsløyve gjeld for einebustad på gbnr 233/177. I søknaden er det opplyst at utsleppet frå eigedommen skal reinsast i slamavskiljar før utsleppet vert ført vidare til eksisterande tett avlaupsleidning som går til sjø tilhøyrande naboeigedom – gbnr 234/34. Eigedomen gbnr 234/34 er i dag tilknytt utsleppsleidninga. Storleiken til utsleppet frå eigedomen er opplyst til 5pe. Det er opplyst at det er to bustadeigedomar – gbnr 233/177 og gbnr 234/34- som skal nytta eksisterande utsleppsleidning til sjø. Utsleppsdjupne er 15m.

Eit vilkår i utsleppsløyve er at det skal ligge føre erklæring frå gbnr 233/12, gbnr 233/8 og gbnr 233/9 til gbnr 233/177 om at gbnr 233/177 kan kople seg på eksisterande utsleppsleidning som er plassert på deira grunn og vedlikehald av denne. Vilråa i utsleppsløyvet gjeld for tiltaket.

Handtering av vatn skal skje ved etablering og bruk av eksisterande borehol til gbnr 234/34 lokalisert på gbnr 234/34. Det ligg ikkje føre dokumentasjon på at det er forsvarleg adgang til hygienisk betryggande og tilstrekkeleg drikkevatt, samt sløkkevatn, jf. pbl. § 27-1. Det vert sett vilkår om at det skal dokumenterast forsvarleg adgang til hygienisk betryggande og tilstrekkeleg drikkevatt, samt sløkkevatn, jf. pbl. § 27-1. Det ligg føre erklæring om påkopling til privat borehol på gbnr 234/34, datert 04.02.2019.

### **Tilkomst, avkøyrsløp og parkering**

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

Eigedomen nyttar i dag ein delvis etablert tilkomst frå privat veg til den ubebygde tomta. Det må etablerast ny avkjørsel for bustad frå privat veg. Tilkomst til eigedomen må skje frå privat veg via kommunal veg, Heltveitvegen, for så å køyre ut på Fv 394.

Avkjørsleløyve til utvida bruk av eksisterande avkjørsel til kommunal veg er godkjent av vegstyresmakta i sak 19/183 i vedtak datert, 30.01.2019.

Løyvet er gjeve på følgjande vilkår:

- Avkjørsle 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 og veiledande vegnorm for Lindås kommune. Det vert blant anna sett krav til geometrisk utforming av avkjørsle, sikt, svingradius, drenering under avkjørsle og at ein skal kunne snu på eigen grunn.
- Siktsona kan ikkje nyttast til parkering eller hensetting av sikhindringar som er høgare enn 0,5m over kommunalt vegnivå. Siktsona skal til ein kvar tid haldast vedlike av eigar/brukarane av avkjørsla.

Det er opplyst i søknad om dispensasjon mottatt 11.07.2018 at det ligg føre vegrett over gbnr 233/1 utan at dette er dokumentert. Dispensasjonen vart gjeve på vilkår av at dei privatrettslege tilhøva vart dokumentert ved søknad om tiltak. Vilkåra i dispensasjonen gjeld for tiltaket.

Situasjonsplanen viser oppstillingsplass for 2 bilar og garasje for 2 bilar.

### **Terrenghandsaming**

Situasjonsplanen viser uteopphaldsareal, 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.

### **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.

## **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.

Det er ikkje samsvar mellom gjennomføringsplanen og ansvarsrettar. Ansvarleg søkjar (SØK) er ikkje nedfelt i gjennomføringsplanen. Gjennomføringsplanen for dei ulike ansvarsområda må rettast.

### **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.

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 ein bustad med frittliggande garasje med bruksareal (BRA) for bustad opplyst til å vere ca. 189,7m<sup>2</sup> og bruksareal (BRA) for garasje opplyst til å vere 48,8m<sup>2</sup>. Bygd areal (BYA) for bustad er opplyst til å vere 173,4m<sup>2</sup> og bygd areal (BYA) for garasje er opplyst til å vere 51,8 med samla bebygd areal (BYA) for tiltaket er opplyst å vere ca. 225,2m<sup>2</sup> på følgjande vilkår:**

1. Tiltaket skal plasserast som vist i revidert situasjonsplan datert, 29.10.2018, med heimel i pbl. § 29-4, jf. SAK § 6-3.
2. Tiltaket skal knytast til privat borehol på gbnr 234/34 og utførast i samsvar med godkjent VA-plan/situasjonsplan.
3. Tiltaket skal knytast til privat avlaupsanlegg i samsvar med utsleppsløyve i sak 19/474 i vedtak 229/19, datert 12.04.2019, og utførast i samsvar med godkjent VA-plan/situasjonsplan.
4. Tiltaket får tilkomst til offentleg (kommunal) veg via privat veg. Veg og avkjørsle til kommunal veg skal opparbeidast i samsvar med uttale frå Statens Vegvesen, sak 19/183, datert 30.01.2019.
5. Avkjørsle frå eigedomen til privat veg skal fylle dei same vilkåra som til offentleg veg, jf. forskrift av 1964 om «alminnelige regler om bygging og vedlikehold av avkjørsle fra offentlig veg, veglova §§40-43 samt vegnormal N100 og kommuneplanen (KPA) føresegn pkt.1.8.
6. Vilkår i vedtak om dispensasjon for eigedomen, datert 12.12.2018, i sak 155/18, frå Plan- og miljøutvalet, gjeld for tiltaket.
7. Vilkår i utsleppsløyvet for eigedomen, datert 12.04.2019, gjeld for tiltaket.
8. Gjennomføringsplanen for dei ulike ansvarsområda skal rettast.

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

1. Faktisk plassering av tiltaket må vere målt inn, og koordinatar sendt kommunen.
2. Det skal dokumenterast forsvarleg adgang til hygienisk betryggande og tilstrekkeleg drikkevatt, samt sløkkevatn, jf. pbl. § 27-1.
3. Oppdatert gjennomføringsplan for tiltaket.

### **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.: 19/474**

#### **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:**

Kim Robert Fureli	Gravdalslien 31	5165	LAKSEVÅG
Martine Cecilie Holmen Fureli	Gravdalslien 31	5165	LAKSEVÅG
Sveinung Seim AS	Fureberget 29A	5912	SEIM

#### **Mottakarar:**

Kim Robert Fureli	Gravdalslien 31	5165	LAKSEVÅG
Martine Cecilie Holmen Fureli	Gravdalslien 31	5165	LAKSEVÅG
Sveinung Seim AS	Fureberget 29A	5912	SEIM

