



Sigvartsen Design AS
Østre Aker vei 17
0581 OSLO

Referanser:
Dykkar:
Vår: 18/3393 - 19/12519

Saksbehandlar:
Ingrid Bjørge Pedersen
Ingrid.Bjorge.Pedersen@lindas.kommune.no

Dato:
24.04.2019

Løyve til oppføring av fritidsbustad - gbnr 11/18 Hølleland

Administrativt vedtak. Saknr: 235/19

Tiltakshavar: Bjørn Eivind og Rita Lunde
Ansvarleg søkjar: Sigvartsen Design 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 fritidsbustad med bruksareal (BRA) opplyst til å vere ca. 81,20 m², og bygd areal (BYA) opplyst til om lag 92,9 m². Søknaden omfattar grunn- og terrengarbeid, leidningsnett samt opparbeiding av avkøyrsløp, interne vegar og parkering.

Andre tiltak som kan vere vist på innsendte teikningar er ikkje omfatta av dette vedtaket.

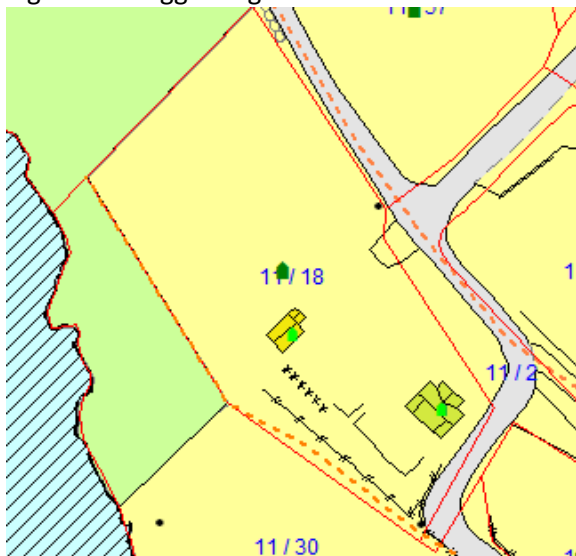
Eigedomen hadde ikkje avlaupshandtering ved innsending av søknad om etablering av fritidsbustad. Søknaden vart supplert med søknad om utslepp frå slamavskiljar motteke her den 11.03.2019. Det vart gjeve løyve til utslepp i administrativt vedtak den 12.04.2019.

Det vert elles vist til søknad motteken 07.11.2018 og supplert den 11.03.2019.

Planstatus



Eigedomen ligg i uregulert område innanfor det som i kommuneplanen sin arealdel er definert som bustad.



Tillat grad av utnytting etter gjeldande plan er 20 % BYA.

Dispensasjon

Søknad om dispensasjon i frå planføreålet bustad og krav til utarbeiding av reguleringsplan har vore handsama i Plan- og miljøutvalet i møte den 29.08.2018. I sak 103/18 er det gjeve dispensasjon.

Uttale frå anna styresmakt

I samband med søknad om dispensasjon vart det innhenta slik uttale i frå Statens vegvesen:

Eigedomen har tilkomst via privat veg til fylkesveg 394 Hindenesvegen. Kommunen etterspør om eigedomen har avkøyrsløyve.

Eigedomen vart oppretta i 1943. Tidlegare veglover hadde ikkje egne føresegner om avkøyrsløyer. Ut frå historiske foto kan vi sjå at eksisterande bygning var bygd allereie i 1967, og at vegtilkomst var oppretta. Vi legg til grunn i vår vurdering at lovleg tilkomst vart oppretta då bygningen vart bygd, og at gjeldande bruk (fritidsbustad) kan oppretthaldast. Ved eventuell endring av bruk må det søkast om nytt løyve.

Vår vurdering

Heile eigedom gnr. 11 bnr. 18 ligg meir enn 50 meter frå vegmidte, og det er difor ikkje trong for dispensasjon frå byggjegransa langs veg. Vi legg til grunn at eigedomen har lovleg tilkomst for ein fritidsbustad.

Statens vegvesen har ingen merknader til at eksisterande fritidsbustad på eigedom gnr. 11 bnr. 18 vert rive, og ny fritidsbustad vert ført opp på eigedomen.

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 07.11.2018.

På situasjonsplanen er minsteavstand til nabogrense vist til å vere 9,1 meter. I denne delen av kommuneplanen er det lagt inn byggjegrænse mot sjø, og tiltaket er plassert i samsvar med denne.

Det er søkt om topp golv på kote ca. + 20,50 og mønehøgde på kote ca. + 25,2. Det er søkt om planeringshøgde på kote + 20,25.

Vatn og avløp (VA)

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

Tiltaket skal knytast til privat vassverk og privat avlaup.

Det er søkt om og gjeve utsleppsløyve i vedtak datert 12.04.2019. Utsleppsløyve gjeld slamavskiljar med utslepp til sjø.

Tilkomst, avkøyrsløp og parkering

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

Saka har vore til uttale til Statens vegvesen vedkomande avkøyrsløp inn på offentlig veg.

I uttale går det fram at de vurderer tilkomst som lovleg ut i frå eigedomen sin alder, og at tilkomst kan oppretthaldast for ei fritidseigedom.

Situasjonsplanen viser oppstillingsplass og tilkomst. Fritidsbustaden er plassert sentrert på eigedomen og slik det går fram av situasjonsplan er det frigjort tilstrekkeleg med areal for parkering og snuareal på eiga grunn.

Terrenghandsaming

Situasjonsplanen viser uteoppfallsareal primært i front og nord på eigedomen. Gangtilkomst, parkering og avkøyrsløp er samla på sørsida av eigedomen. Vår vurdering er den at dette sikrar eigedomen gode, og samanhengande uteoppfallsareal som ligg vekke i frå tilkomst. Vidare er det lagt til rette for gode areal for å kunne snu bil på eiga grunn.

Teikningar og snitt syner at tomta skal senkast med om lag 2,5 meter i bakkant og hevast om lag 2,2 i forkant. Massar i front skal planerast ut ned til eksisterande terreng og det er ikkje søkt om støttemurar.

Visuelle kvalitetar

Tiltaket skal prosjekterast og utførast slik at det etter kommunen sitt skjønner 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.

Plassering

Tiltaket vert godkjent plassert slik det går fram av søknaden.

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. 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 fritidsbustad på følgjande vilkår:

1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan datert 07.11.2018 med heimel i pbl. § 29-4, jf. SAK § 6-3.
2. Tiltaket skal knytast til privat avlaupsanlegg i samsvar med utsleppsløyve i vedtak 12.04.2019, og utførast i samsvar med godkjent situasjonsplan.

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

1. Ferdigattest/mellombels bruksløyve for VA-anlegget.
2. 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 grunnjevast. 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.: 18/3393

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

Ingrid Bjørge Pedersen
rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Mottakarar:

Bjørn Eivind og Rita Lunde
Sigvartsen Design AS

Skarefjellet 51 5174
Østre Aker vei 17 0581

MATHOPEN
OSLO