



Kålås Bygg AS  
Torvhusmyrane 2  
5913 EIKANGERVÅG

Referanser:  
Dykkar:  
Vår: 19/1332 - 19/16602

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

Dato:  
27.05.2019

## Løyve til å rive eksisterande fritidsbustad og til å føre opp ny einebustad - gbnr 213/35 Eikanger nedre

### Administrativt vedtak. Saknr: 310/19

**Tiltakshavar:** Arnt Hagesæter  
**Ansvarleg søkjar:** Kålås 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 rive eksisterande fritidsbustad og føre opp ny einebustad med bruksareal (BRA) opplyst til å vere ca. 122m<sup>2</sup> og bygd areal (BYA) ca. 135m<sup>2</sup>. Utnyttingsgrad er opplyst til 18,07% BYA.

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

Klage på avslag på søknad om dispensasjon frå LNF føremålet for riving av fritidsbustad og oppføring av heilårsbustad – gbnr 213/35 Eikanger i sak 091/18 til PMU, datert 13.06.2018, vart tatt til følge:

### PM - vedtak:

*Plan- og miljøutvalet gjev klagar medhald. Det vert gjeve dispensasjon frå LNFR-føremål. Klagar får løyve til å riva eksisterande fritidsbustad og føra opp ny einebustad på gbnr 213/35. Det vert gjeve dispensasjon frå 50 metersgrense frå vassdrag.*

### Grunngjeving:

- Eigedomen ligg i eit område med blanding av einebustadar og fritidsbustadar.
  - Eigedomen ligg i nærleik til skule.
  - Det er offentleg vatn og avløp i området.
  - Landbruksavdelinga opplyser sjølv at dei ikkje kan sjå at dette kan føra med seg dei store negative konsekvensar for drift av landbruksarealet i området.
- Etter ei samla vurdering meiner PMU at fordelane med å gje dispensasjon er klart større enn ulempene.*

Det vert elles vist til søknad motteken 02.05.19.



### **Sakshandsamingsfrist**

Søknaden var komplett og klar for handsaming den 02.05.19 og frist for sakshandsaming etter plan- og bygningslova (pbl.) § 21-7 jf. SAK 10 § 7-2 er 3 veker frå denne dato 23.05.19.

### **Planstatus**

Eigedomen ligg i uregulert område innanfor det som i kommuneplanen sin arealdel 2011-2023 (KPA) er sett av til LNF føremål.

### **Dispensasjon**

Tiltaket krev ikkje ytterligere dispensasjonar. Administrasjonen legg til grunn at vilkåra for dispensasjonen er oppfylt med omsøkte tiltak.

### **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 rivingsobjektet fritidsbustad er vist i situasjonsplan D1, datert 10.11.2018, og ny bustad er vist i situasjonsplan D2, datert 10.11.2018.

På situasjonsplanen er minsteavstand til nabogrense vist til å vere 4 meter. Det er lagt ved samtykkjeerklæring frå gbnr 213/7 til gbnr 213/35, datert 10.11.2018, for bygning/tilbygg/garasje som kan plasserast 1 meter frå nabogrensa for det tilfellet at oppmåling kjem med eit anna resultat i høve eigedomsgrensene enn situasjonsplan viser.

Det er søkt om topp golv på kote ca. + 34,5 og mønehøgde på kote ca. + 39,5. Det er søkt om planeringshøgde på kote + 34.

### **Vatn og avløp (VA)**

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

Det er søkt om og gjeve løyve til tilknytning til kommunalt vatn og avlaup den 02.05.2019 i sak nr. 19/1226.

Rørleggjarmeldinga stadfestar at tinglyste erklæringar er sendt inn ifm. felles VA utbygging i området. Godkjent rørleggjarmelding frå teknisk drift VA vart gjeve 02.05.2019 i sak 19/1226. Byggesaksavdelinga legg på denne bakgrunn til grunn at dei privatrettslige tilhøva i høve etablering av stikkeidningar for vatn- og avløp leidningar er stetta i saka.

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

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

Utvida avkøyrsløp på vilkår til offentlig veg er godkjent av vegstyresmakta datert 08.04.2019 i sak 19/988:

**Vedtak:**

kommune gjev løyve til søknad om utvida bruk av eksisterande avkjørsel til kommunal veg med heimel i veglova §§ 40 til 43.

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 «almennelige regler om bygging og vedlikehold av avkjørsle fra offentlig veg», Veglova §§ 40-43, samt vegnormal N100. 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 sikthindringar som er høgare enn 0,5m over kommunalt vegnivå. Siktsona skal til ein kvar tid haldast vedlike av eigar/brukarane av avkjørsla.
- Postkassestativet som står langs vegen ved gbnr 213/32, må flyttast lenger inn slik at det ikkje står plassert i siktsona for 213/35 og sidevegen som kjem frå husnr. 66-74.

Det ligg føre tinglyst skøyte om vegrett med plikt til vedlikehald over felles gardsveg frå hovudveg og fram til eigedomen gbnr. 213/35 med tinglyst dato av 03.06.1970 med dagboknr. 04146. Vi forstår det slik at dette gjeld eksisterande privat veg over 213/7 fram til kommunal veg.

Situasjonsplanen viser eksisterande garasje og naudsynt oppstillingsplass.

**Terrenghandsaming**

Situasjonsplanen viser uteoppfallsareal, 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 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 søker 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 ikkje krav til avfallsplan etter TEK § 9-6 då fritidsbustad er 53,6m<sup>2</sup>.

**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. 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 å rive eksisterande fritidsbustad og føre opp ny einebustad med bruksareal (BRA) opplyst til å vere ca. 122m<sup>2</sup> og bygd areal (BYA) ca. 135m<sup>2</sup> på følgjande vilkår:**

1. Rivingsobjektet fritidsbustad er vist i situasjonsplan D1, datert 10.11.2018, og ny bustad skal plasserast som vist i situasjonsplan D2, datert 10.11.2018, med heimel i pbl. § 29-4, jf. SAK § 6-3.
2. Tiltaket skal knytast til kommunalt vassverk/kloakkanlegg i samsvar med løyve til påkopling datert 02.05.2019 i sak nr. 19/1226 og utførast i samsvar med godkjent VA-plan/situasjonsplan.
3. Tiltaket får tilkomst til offentleg veg via privat veg. Veg og avkjørsle skal opparbeidast i samsvar med løyve på vilkår frå vegstyresmakta datert 08.04.2019 i sak 19/988.
4. Avkøyrsla 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.

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

1. Godkjent ferdigmelding på tilkopling til offentleg VA anlegg
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 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.: 19/1332**

#### **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:**

Kålås Bygg AS

Torvhusmyrane 2 5913

EIKANGERVÅG

**Mottakarar:**

Arnt Hagesæter

Nedre Eikanger 29 5913

EIKANGERVÅG

Kålås Bygg AS

Torvhusmyrane 2 5913

EIKANGERVÅG