



Bygg & Eiendom Vest AS
Idrettsvegen 3
5936 MANGER

Referanser:
Dykkar:
Vår: 19/2277 - 19/26852

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

Dato:
11.09.2019

Løyve til oppføring av bustad og parkeringsareal - gbnr 123/133 Risa

Administrativt vedtak. Saknr: 502/19

Tiltakshavar: Helland Eiendom & Invest AS
Ansvarleg søkjar: Bygg & Eiendom Vest 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 tomannsbustad med kvar sitt bruksareal (BRA) opplyst til å vere ca. 93,7 m², tilsaman opplyst til å vere 187,4 m². Samla bygd areal (BYA) bustad ca. 204,2 m², utvendig bod har eit BYA på 10,4. Utnyttingsgrad er opplyst til 22,9 % BRA.

Opphavleg var det søkt om to avkøyrslø og to interne tilkomstvegar fram til parkeringsareal. Det er på naboeigedomen søkt om ein tilsvarande tomannsbustad i sak 19/2276, der det også vart søkt om to avkøyrslø, til saman fire avkøyrslø for desse to eigedomane.

Etter dialog med vegavdelinga her hos kommunen vart det bedt om å redusere antall avkøyrslø og samla desse for samtlege bustadar. Ansvarleg søkjar sendte den 05.09.2019 nytt revidert situasjonskart som syner ei avkøyrslø og parkering er no plassert på enden av eigedomen. Situasjonskart datert 04.09.2019 ligg til grunn for dette vedtaket.

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 vert elles vist til søknad motteken 14.08.2019 og supplert 05.09.2019.

Planstatus

Eigedommen ligg i regulert område innanfor det som i reguleringsplanen for Rissundet plan-id 1263-28091977 er definert som bustadområde.

Tillatt grad av utnytting etter gjeldande plan er 40 % BRA.

Vi syner til reviderte føresegn § 2.1 der det opnast opp for tomannsbustadar for kjedehus. Vidare i føresegn 2.2 går det fram «Tomannsbustader er tillate innafor dei avgrensingar av bygningstypar som planen set,



men ikkje vertikal- eller horisontaldelte bustadbygg med fleire enn to einingar, som ikkje kan definerast som kjedehus»

Det er vår forståing av føresegnet at plana opner opp for vertikaldelte bustadar inntil to einingar, og syner til at dette også er etablert elles i området.

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 04.09.2019.

På situasjonsplanen er minsteavstand til nabogrense vist til å vere 6,1 meter.

Tiltaket er plassert innanfor byggegrense i plan. Avstand til offentleg veg er opplyst å vere 8,4 meter.

Det er søkt om planeringshøgde på kote + 29,0 og mønehøgde på + 34,6.

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 vassverk og offentleg avlaup.

Det er søkt om løyve til tilknytning til kommunalt vatn og avlaup den 02.09.2019 i sak nr. 19/2445.

Tilkomst, avkøyrsløse og parkering

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

Avkøyrsløse til offentlig veg er godkjent av kommunen ved vegavdelinga i sak 19/2533 vedtak datert 11.09.2019.

På revidert situasjonskart datert 04.09.2019 er avkøyrsløse for både gbnr 123/134 og 123/133 samla i ei felles avkøyrsløse og tilkomstveg som no er plassert over felles eigedomsgrænse. Parkering er løyst ved å etablere to plassar per bueining på enden av eigedomen, der det også er etablert snuhammar.

Terrenghandsaming

Situasjonsplanen viser uteopphaldsareal, gangtilkomst, parkering og felles avkøyrsløse og tilkomstveg for gbnr 123/133 og 123/134.

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

Alt avfall skal leverast som næringsavfall til mottak godkjent av forureiningsstyresmakta.

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

Tomannsbustaden skal oppførast i ein etasje og skal plasserast på eksisterande kotehøgde. Ved å samle tilkomstveg og avkjørsle for både gbnr 123/133 og 123/124 får ein ei oversiktleg og ryddig avvikling av tilkomst til eigedomane.

Privatrettslege tilhøve

Det ligg føre erklæring om rett i fast eigedom for bruk av felles tilkomstveg for eigedomane gbnr 123/133 og 123/134. Vi rår til at denne avtalen vert tinglyst.

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 eit trinn for oppføring av tomannsbustad på følgjande vilkår:

1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan datert 04.09.2019 med heimel i pbl. § 29-4, jf. SAK § 6-3.
2. Tiltaket skal knytast til kommunalt vassverk/kloakkanlegg i samsvar med vedtak på sak 19/2445.
3. Veg og avkjørsle skal opparbeidast i samsvar med løyve frå vegstyresmakta i sak 19/2533, 11.09.2019 og godkjent situasjonsplan datert 04.09.2019.

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

1. Godkjent ferdigmelding på tilkopling til offentlig VA anlegg
2. Ferdigattest/mellombels bruksløyve for veg og avkjørsle.
3. 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.: 19/2277

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 bygggearbeidet 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:

Bygg & Eiendom Vest AS	Idrettsvegen 3	5936	MANGER
Helland Eiendom & Invest AS	Idrettsvegen 3	5936	MANGER