



TysseLand Arkitektur as
Strandgaten 19
5013 BERGEN

Referanser:
Dykkar:
Vår: 19/2118 - 19/27842

Saksbehandlar:
Knut Bjørnevoll
knut.bjornevoll@lindas.kommune.no

Dato:
18.09.2019

Rammeløyve for oppføring av 4-mannsbustad - gbnr 108/624 Lindås

Administrativt vedtak. Saknr: 518/19

Tiltakshavar: Byggmester Hitland AS
Ansvarleg søkjar: TysseLand Arkitektur 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 med 2 stk. bodbygg. Bruksareal (BRA) er opplyst til å vera 303 m². Utnytingsgrad er opplyst til å vera 33,37 % BRA.

Søknaden omfattar grunn- og terrengarbeid, leidningsnett og støttemurar, samt opparbeiding av avkøyrslø, interne vegar og parkering.

Det vert elles vist til søknad motteken 11.07.2019 .

Sakshandsamingsfrist

Søknaden var komplett og klar for handsaming den 11.07.2019, og frist for sakshandsaming etter plan- og bygningslova (pbl.) § 21-7 jf. SAK 10 § 7-2 er 12 veker frå denne dato.

Planstatus

Eigedommen ligg i regulert område innanfor Planen *Detaljregulering for Fonnebostvegen Gnr. 108 bnr. 161 planid 1263-201516*. Byggearealet BKS (bustader, konsentrert småhus) er på 904 m². Tillaten grad av utnytting etter gjeldande plan er 50 % BRA.

Dispensasjon

Tiltaket er i samsvar med planen og krev ikkje dispensasjon.

Uttale frå anna styresmakt

Det er ikkje henta inn uttale frå anna styresmakt.

Post

postmottak@lindas.kommune.no
Dokumentsenteret
Kvernhusmyrane 20, 5914 Isdalstø

Kontakt

www.lindas.kommune.no
Telefon +47 56 37 50 00
Telefaks +47 56 37 50 01

Konto 3201.05.89311
Org.nr. 935 084 733

Nabovarsel

Tiltaket er nabovarsla i samsvar med pbl. § 21-3.

Det ligg føre slik merknad frå eigar av gbnr. Gbnr 108/51 i svarskjema datert 30.06.2019:

Det nye huset må stå på samme retning som hus 108/51 og det ser ut som det er god plass til og snu på huset lit.

Ansvarleg søker har kommentert nabomerknad i søknadsbrev datert 10.07.2019:

Det er varslet i saken og det er kommet merknad fra Oddvar Olsen Gnr 108 Bnr 51. Merknaden vedrører plassering av bygg. Bygget er plassert iht reguleringsplan, innenfor byggegrense, og vender mot sol og utsikt sørover i dalen. Vi kan ikke se at det har noen negativ konsekvens for nabo om huset ikke vender mer mot vest og vurderer det ikke hensiktsmessig å endre plassering på bygget. Se vedlegg.

Plassering

Plassering av tiltaket er vist i situasjonsplan motteken 11.07.2019.

Tiltaket er plassert innanfor byggegrense i plan.

Det er søkt om ferdig golv på kote ca. 58,30 i første etasje, 61,20 i andre etasje og topp møne på kote ca. + 65.

Vatn og avløp (VA)

Tiltaket skal knytast til offentlig vatn og avløp.

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 følger av godkjent reguleringsplan.

Terrenghandsaming

Situasjonsplanen viser uteopphaldsareal, gangtilkomst, parkering 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 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.

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 sin funksjon, og dei bygde og naturlege omgjevnader og plassering, jf. pbl. § 29-2,

Privatrettslege tilhøve

Gjennom handsaming av reguleringsplanen har det komme fram at tilkomstvegen gjennom eigedommen er privat og at det går private leidningar over eigedommen. Desse anlegga må sikrast og eventuelt leggest om ved utbygginga, og det må lagast private avtalar om bruk.

Nabomerknad

Eigar av Gbnr 108/51 har bedt om at bustaden vert vridt, slik at han står parallelt med huset på Gbnr 108/51. Kravet er ikkje grunngjeve. Omsøkt plassering er i samsvar med reguleringsplanen både i forhold til maksimal byggehøgde og byggegrense i planen. Kommunen ser ingen grunn til å forlanga endra plassering mot tiltakshavar sitt ønske.

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 rammeløyve for oppføring av bustadhus med boder og opparbeiding av infrastruktur på følgjande vilkår:

- 1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan motteken 11.06.2019, med heimel i pbl. § 29-4, jf. SAK § 6-3.**
- 2. Tiltaket skal knytast til kommunalt leidningsnett for vatn og avløp.**

Før det vert gjeve igangsettingsløyve skal følgande ligge føre:

- 1. VA-rammeplan skal vera godkjent av kommunen si VA-avdeling**
- 2. Det skal ligga føre avtalar om bruk av privat veg, vatn og avløp**

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

- 1. Godkjent ferdigmelding på tilkopling til offentleg VA anlegg**
- 2. Rekkefølgjekrav i reguleringsplan skal være oppfylt.**
- 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.: 19/2118

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

Knut Bjørnevoll
saksbehandlar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Kopi til:

Byggmester Hitland AS
Tysseland Arkitektur as

Midtunheia 2 5224
Strandgaten 19 5013

NESTTUN
BERGEN

Mottakarar:

Byggmester Hitland AS
Tysseland Arkitektur as

Midtunheia 2 5224
Strandgaten 19 5013

NESTTUN
BERGEN