



Seim Bygg AS
Nesbrekka 28
5912 SEIM

Referanser:
Dykkar:
Vår: 19/2331 - 19/29282

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

Dato:
17.10.2019

Løyve til oppføring av bustad - gbnr 196/68 Midtgård

Administrativt vedtak. Saknr: 553/19

Tiltakshavar: Ingrid Bachmann og Kristian Nielsen
Ansvarleg søkjar: Seim 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 oppføring av [tiltak] med bruksareal (BRA) opplyst til å vere ca. 293,9 m² og bygd areal (BYA) ca. 216,3 m². Utnyttingsgrad er opplyst til 17,49 % BYA.

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.

Det vert elles vist til søknad motteken 20.08.2019.

Planstatus

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

Tillat grad av utnytting etter gjeldande plan er 30 % BYA.

Dispensasjon

Det er søkt dispensasjon i frå kravet til utarbeiding av reguleringsplan jf. Føresegn 1.1 i kommuneplan, dette er no den eldre versjonen av gjeldande kommuneplan.

Vi viser til kommuneplan vedteke 15.10.2019 og føresegn 2.2.1 vedkomande unntak frå krav om reguleringsplan.

I område er det etablert offentleg vatn- og avlaupsanlegg, og det er dokumentert at omsøkte eigedom skal knyttast til dette. Vidare er det sikra bruk av allereie etablert avkøyrsløp inn på kommunal veg, og tiltaket er vurdert til å vere i samsvar med kommuneplanen sine føresegn og retningslinjer.



Vi viser til at denne eigedomen er ein resttomt innanfor dette området sett av til bustadføre mål, og trafikk, støy og anna potensiell miljøbelastning er i stor grad avklart med den bygningsmassen som no er etablert i området.

Etter ei konkret vurdering av prosjektet og området er det vurdert at føresegn 2.2.1 er oppfylt, og det vert gjeve unntak i frå krav til utarbeiding av reguleringsplan.

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 20.08.2019. Bustaden er plassert i samsvar med avstandskrav til naboeigedomane. Dispensasjon i frå byggjegrænse mot veg er handsama i sak 19/1384 i vedtak datert 10.05.2019.

Det er søkt om topp golv på kote ca. + 51,0 og mønehøgde på kote ca. + 59. Det er søkt om planeringshøgde på kote + 50,8.

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 via privat vatnleidning og offentleg avlaup via privat slamavskiljar og avlaupsleidning.

Det er søkt om og gjeve løyve til tilknytning til kommunalt vatn og avlaup den 16.08.2019 i sak nr. 19/2283.

Det må søkjast til kommunen om graving under kommunal veg for føring av vatn- og avlaupsleidning, før ein kan starta opp byggjearbeid på eigedomen.

Tilkomst, avkøyrsløp og parkering

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

Avkøyrsløp til offentlig veg er godkjent av vegstyresmakta i sak 19/1384 vedtak datert 13.05.2019.

Situasjonsplanen viser oppstillingsplass og snuareal for bil på eiga grunn. Søknad gjeld også for garasje knytt til bustaden.

Terrenghandsaming

Situasjonsplanen viser skjering i bakkant av eigedomen. Uteopphaldsareal er plassert primært på sør og sørvest på eigedomen, og utvending parkeringsareal og tilkomst til bustad er plassert ut mot vegen.

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 skjøn 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.

Når det gjeld visuelle kvalitetar har ansvarleg søkjar opplyst at:

8. ESTETIKK:

Tiltaket vil ikke påvirke fjernvirkning / synlighet utover omkringliggende boliger.

Det skal brukes mur / skråninger rundt huset med tilsvarende kvalitet eller bedre en omkring liggende tomter.

Tiltaket er prosjektert med en klassisk uttrykksform som er tilpasset omkringliggende bygning, noe som er med på å gi budskap om bygningens innhold, samt gir uttrykk for dens egenart.

Takformen er saltak med 25 grader takvinkel.

Det er ikke krav i kommunesplan til takvinkler eller takform.

Fargevalg er uavklart.

Den omkringliggende bebyggelsen er ikke ensartet. Elementer fra dette tiltaket finnes i den omkringliggende bebyggelsen, tiltaket vil passe godt inn på det stedet det skal bygges.

Utomhus området er tilpasset tomten best mulig. Tiltaket vil få en taltalende form og er etter vårt syn i tråd med bestemmer i 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

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

Plassering

Tiltaket vert godkjent plassert slik det går fram av søknaden.

Visuelle kvalitetar

I området er det fleire takformer mellom anna valmtak. Vi kan ikkje sjå at omsøkte prosjekt bryt med eksisterande arkitektur eller omkringliggjande bygningsmasse, og at tiltaket elles har gode kvalitetar både i seg sjølv og i høve til si funksjon, og dei bygde og naturlege omgjevnader og plassering, jf. pbl. § 29-2

Privatrettslege tilhøve

Det ligg føre tinglyst rett til å føre vatn- og avløpsleidning over gbnr 196/33, 196/41, 196/40, 196/42, 196/1, 196/51 og 196/110.

Det ligg føre tinglyst rett å plassera slamavskiljar og pumpehus på gbnr 196/110.

Det må søkjast om graving under kommunal veg for etablering av vatn- og avløpsleidning.

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 bustad på følgjande vilkår:

1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan datert 20.08.2019 med heimel i pbl. § 29-4, jf. SAK § 6-3.
2. Tiltaket skal knytast til kommunalt vassverk og kloakkanlegg i samsvar med løyve til påkopling datert 16.08.2019, og utførast i samsvar med godkjent situasjonsplan.
3. Det må søkjast om graveløyve til kommunen for etablering av vatn- og avlaupsleidning under kommunal veg før arbeid på tomte kan begynne.

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.: 19/2331

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:

Ingrid Bachmann og Kristian Nielsen Kleivdalsvegen 68 5915
Seim Bygg AS Nesbrekka 28 5912

HJELMÅS
SEIM