



Reigstad Bygg og Eigedom AS
Osterfjordvegen 124
5914 ISDALSTØ

Referanser:
Dykkar:
Vår: 19/2727 - 19/30967

Saksbehandlar:
Eilin Houlison Molvik
Eilin.Houlison.Molvik@lindas.kommune.no

Dato:
21.10.2019

Løyve til etablering av murar og grunnarbeid til leikeplass f_L2 Kubbaleitet - gbnr 137/66 Alver

Administrativt vedtak. Saknr: 592/19

Tiltakshavar: Sommerro Panorama AS
Ansvarleg søkjar: Reigstad bygg og eigedom As
Søknadstype: Søknad om løyve til tiltak utan ansvarsrett etter plan- og bygningslova (pbl.) § 20-4

Tiltak

Saka gjeld etablering av murar og planering av areal i samband med opparbeiding og planering av leikeplass f_L2 innan reguleringsplan Kubbaleitet/1263-201215.

Det vert elles vist til søknad motteken 26.09.19.

Sakshandsamingsfrist

Søknaden var komplett og klar for handsaming den 18.10.19 og frist for sakshandsaming etter plan- og bygningslova (pbl.) § 21-7 jf. SAK 10 § 7-2 er 3 veker frå denne dato.

Planstatus

Eigedommen ligg i regulert område innanfor det som i reguleringsplanen for Kubbaleitet/planid. 1263-201215 er definert som leikeplass f_L2 .

Rekkefølgjekrav i plan: etablering av felles leikeplass f_L2 inngår som rekkefølgjekrav knytt til område BF2, BK1 og BB3 jf. føresegna § 3.20.

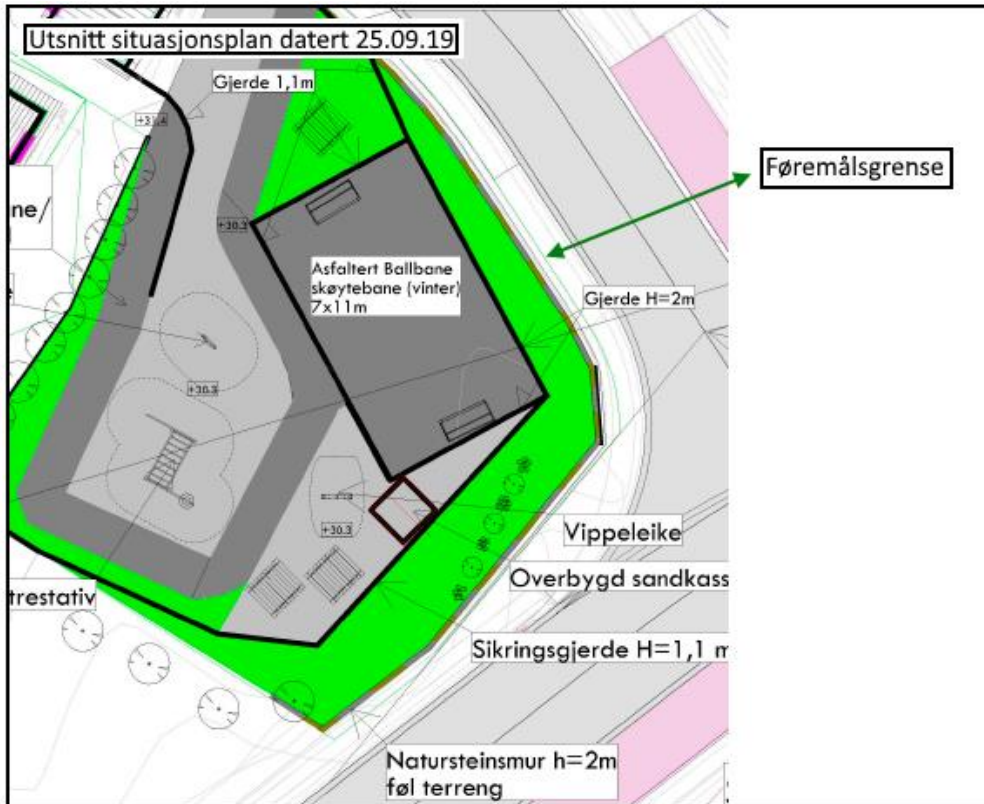
Krav til leikeplass f_L2 går fram av føresegna § 5.7

«f_L2 vil vere ein opparbeida leikeplass best tilpassa mindre born frå 0-8 år. Det vert lagt til rette for sandkasse, benk, disse, vippe. Det er lite eksisterande vegetasjon å ta vare på i dette området. Det vil bli lagt til rette for ein mindre ballbane. Det må etablerast gjerde mot sør/søraust som skjerming mot vind og høgde.»



Med omsyn til byggegrenser er det i føresegna § 2.9 2. ledd teke inn følgjande om søknadsppliktige murar:

«Tiltak som ikkje krev søknad, samt søknadsppliktig opparbeiding av parkeringsplass og søknadsppliktige støttemurar kan plasserast utanfor byggegrensa– men minimum 1 meter frå nabo og føremålsgrense.»



Det er på situasjonsplan ikkje påført avstand frå støttemur til føremålsgrense. Vi legg til grunn at grøn heiltrukken line på insendt situasjonsplan er føremålsgrense for område f_L2 og at støttemur er trekt inn 1 meter i høve føremålsgrensa jf. føresegna § 2.9.

Dispensasjon

Tiltaket krev ikkje dispensasjon.

Uttale frå anna styresmakt

Det er ikkje henta inn uttale frå anna styresmakt.

Nabovarsel

Det er ikkje dokumentert nabovarsling i saka. Kommunen krev ikkje varsling jf. pbl. § 21-3.

Etablering av leikeplassen er eit ledd i realisering av planområdet og det går fram av føresegna kva kvalitetar, apparat og baner f_L2 skal inneha.

Plassering

Plassering av tiltaket er vist i situasjonsplan datert 25.09.19.

Tiltaket er plassert innanfor byggegrense i plan.

Tilkomst, avkjørsle, parkering, vatn og avløp (VA)

Ikkje relevant for det aktuelle tiltaket.

Terrenghandsaming

Situasjonsplanen viser plassering av apparat, asfaltert tilkomst, murer og sikringsgjerde.

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.

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 tiltaket fører med seg skal leverast til godkjend deponi.

VURDERING:

Plassering

Tiltaket vert godkjent plassert slik det går fram av søknaden. Det vert lagt til grunn at tiltaka og støttemurar er plassert 1 meter frå føremålsgransa til f_L2 i samsvar med føresegna § 2.9.

Overkant planert plass er i søknad oppgjeve til kote c+ 30,3. Murar langs veg er opplys til å ha ei høgde på 2 meter over ferdig asfalt dekke.

Murar skal ikkje plasserast i strid med regulert frisiktsone .

Visuelle kvalitetar

Tiltaket har etter kommunen sitt skjønn tilfredstillande visuelle kvalitetar, både i seg sjølv og i høve til sin funksjon, og dei bygde og naturlege omgjevnader og plassering, jf. pbl. § 29-2

Leikeplass

Opparbeiding av dei ulike områda avsett til leikeplass går fram av § 5.7 i føresegna. Det er lagt opp til tilrettelegging ut i frå alder på born.

Av føresegna går det fram kva typer apparat ein ønsker på dei ulike areala, kor ein ønsker å bevare natur og også ei skildring av sikringstiltak.

Med omsyn til kva kommunen godkjenner så strekker vår mynde seg til å godkjenne utomhusplan for leikeplassane.

Val av apparater og drift og vedlikehald av leikeplassane tilfell anleggseigar. Det vil vere anleggseigar som er ansvarleg for at apparata er «typegodkjende» og sikre i bruk.

Det er i føresegna krav til at uteopphaldsareal og leikeplassar skal ha støynivå under 55 dB jf. pkt. 2.8. Det ligg føre støyrapport utarbeida av Sweco.

VEDTAK:

Med heimel i plan- og bygningslova §§ 20-1 bokstav a vert det gjeve løyve til planering av terreng og etablering av støttemurar i naturstein på eigedom gbnr. 137/66 innanfor felt f_L2 felles leikeplass. Løyve vert gjeve på følgjande vilkår:

1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan datert 25.09.19, med heimel i pbl. § 29-4, jf. SAK § 6-3.
2. Minste avstand frå murar til føremålsgrense for område f_L2 skal vere 1 meter jf. føresegna § 2.9.
3. Murar skal ikkje plasserast i regulert frisksone.

Val av apparater og drift og vedlikehald av leikeplass f_L2 tilfell anleggseigar. Det vil vere anleggseigar som er ansvarleg for at apparata er godkjende og sikre i bruk.

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

1. Faktisk plassering av murar 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, jf. fvl § 29 (1). 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.

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, ver venleg og referer til saknr.: «ArkivSakID»

Ansvar

Tiltakshavar er ansvarleg for at byggverket vert oppført i samsvar 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 føre 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.

Ferdigstilling

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

Eilin Houlison Molvik
rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Kopi til:

Reigstad Bygg og Eigedom AS	Osterfjordvegen 124	5914	ISDALSTØ
Sommerro Panorama AS	Osterfjordvegen 124	5914	ISDALSTØ
Sommerro Panorama AS	Osterfjordvegen 124	5914	ISDALSTØ

Mottakarar:

Reigstad Bygg og Eigedom AS	Osterfjordvegen 124	5914	ISDALSTØ
-----------------------------	---------------------	------	----------