



Älvsbyhus Norge AS
Postboks 2008 Høyden
1520 MOSS

Referanser:

Dykkar:

Vår: 19/1998 - 19/31763

Saksbehandlar:

Ingrid Bjørge Pedersen

Ingrid.Bjorge.Pedersen@lindas.kommune.no

Dato:

01.11.2019

Løyve til oppføring av bustad - gbnr 156/40 Lie nordre

Administrativt vedtak. Saknr: 607/19

Tiltakshavar: Reidar Hommedal

Ansvarleg søkjar: Älvsbyhus Norge 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 einebustad med bruksareal (BRA) opplyst til å vere ca. 165,90 m² og bygd areal (BYA) ca. 133 m². Utnyttingsgrad er opplyst til 12,48 % BYA.

Søknaden omfattar grunn- og terrengarbeid for bustaden, omlegging av bekkefar over bnr.40, etablering av vassleidning fram til pumpehus, leidningsnett, avkøyrsløse og parkering. Andre tiltak som kan vere vist på innsendte teikningar er ikkje omfatta av dette vedtaket.

Det vert elles vist til søknad motteken 03.07.2019 og sist supplert 01.10.2019.

Sakshandsamingsfrist

Søknaden var ikkje komplett då han var motteken.

Eigedomen ligg innafør område utsatt for ras i NVE sin kartbase. Det har vore naudsynt å innhente rasrapport av fagkyndig geolog, og rapport er datert 19.09.2019 og vart sendt inn den 01.10.2019.

Det går eit bekkefar over omsøkte eigedom. Etter dialogmøte den 11.09.2019 vart det avklart at bekk skal flyttast. Flytting av bekkefar var til uttale hos NVE samt, og uttale i frå de vart motteke her den 01.10.2019.

Planstatus

Eigedomen ligg i uregulert område innanfor det som i kommuneplanen sin arealdel er definert som LNF-spreidd bustad.

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

Dispensasjon

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



Tiltaket krev ikkje dispensasjon.

Uttaler i saka

Det er henta inn slik uttale i frå NVE vedkomande omlegging av bekkefar i brev den 30.09.2019:

«NVE skal vurdere tiltaket opp mot §8 i vassressurslova, konsesjonspliktige tiltak; *Ingen må iverksette vassdragstiltak som kna vere til nemneverdig skade eller ulempe for noen almenne interesser i vassdraget eller sjøen, utan at det skjer i medhold av reglene i §12 eller §15, eller med konsesjon frå vassdragsmyndighetene.*

Ut frå det NVE kan sjå av innsendt informasjon vil bekkelukkinga omfatte flytting av bekken frå noverande lokalitet, og om lag 30meter aust.

Bekkelukking bør generelt unngåast. Bekkar skapar variasjon i landskapet, og mange plantar og dyr er knytt til dei. Bekkane har både grunna vasspegel, og vegetasjon, verdi for både det biologiske mangfaldet, og for natur- og kulturlandskapet. Vidare bidreg opne bekkar til reduksjon av forureining nedstraums. Opne bekkar gir vanlegvis mindre fare for flaumskadar, av di dei normalt har større kapasitet til å leie flaumvatn enn røyr, og av di dei gir betre mogelegheit til å kontrollere avrenning i flaumsituasjonar.

Om kommunen tillèt lukking, er det viktig at alternative flaumvegar er sikra. Tiltakshavar må dokumentere at røyra er dimensjonert for stor flaum, og tiltakshavar må sjå til at det er alternative, sikre flaumvegar for flaumvatnet når røyret går fullt, slik at det ikkje oppstår skadar. Etter vassressurslova §47 kan skadar på andre eigedomar som følgje av feil utforming og/ eller manglande vedlikehald, medføre erstatningskrav.

Vi vil og minne om at lukka bekkar krev areal, då det ikkje må etablerast bygg over lukka bekkar.

NVE anbefalar at tilrådingane, utheva i tekst, vert dokumentert før eventuell godkjenning vert gjeve. NVE kan ikkje sjå at det er teke omsyn til dette i innsendt søknad.

Utanom dette vurderar NVE at planen slik den er lagt fram, ikkje krev noko vidare handsaming etter reglane i vassressurslova. Tiltaket må handsamast vidare etter plan- og bygningslova.»

Vi syner til deler av geolograpport datert 19.09.2019(komplett rapport ligg på saka):

«Snøskred:

Basert på nedbørstatistikken for området var det lite snøvinteren 2018/19. Selv om det antas større snødybder høyere i skråningen er akkumulasjonsområdet lite. Dersom det skulle oppstå skred vil dette bli styrt vestover av dalsøkket øst for søre Li(fig 3-1).

Vegetasjonen i skråningen vil fungere som både en «armering» som hindrer bevegelse av snø-akkumulasjoner og dessuten være en retardasjonsfaktor for snøbevegelse.

Marin grense/kvikkleire:

Øverste del av G/Bnr 156/40 går opp mot ca.40 moh. og Marin grense er på ca. 45 moh i området. Grunnet liten overdekning og god drenering er det ikke fare for avsetninger av ustabil leire.

4 Konklusjon:

Basert på befaring og karter ansees de planlagte tomtene å være utenfor soner med naturfare.»

I innsendte geolograpport er også omlegging av bekkeløp vurdert og vi syner til uttale den 19.09.2019:

«*Bekken som har løp gjennom G/Bnr. 156/39-40.*

I samtaler med oppdragsgiver har det blitt opplyst at denne vil ble ledet utenom bygningene og lagt i rør med steinfylling omkring.

Befaring viste ingen indikasjoner på flomnivåer, men det anbefales å ha stor oppside for stor avrenning på kort tid. Steinsettingen rundt rørgaten anbefales å etableres så steinene legges slik at større vannmengder kan passere gjennom steinene. Det anbefales også å dekke området for avrenningen med vei-duk så finmasser ikke stenger traséen for avrenningen.»

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 24.05.2019.

På situasjonsplanen er minsteavstand til nabogrense vist til å vere 4,1 meter.

Det er søkt om topp golv på kote ca. + 38,0 og mønehøgde på kote ca. + 44,5. Det er søkt om planeringshøgde på kote + 37,4.

Vatn og avløp (VA)

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

Tiltaket skal knytast til privat vassforsyning og privat avlaupsanlegg.

Det er søkt om og gjeve utsleppsløyve i sak 19/2060 vedtak datert 23.10.2019. Utsleppsløyve gjeld for slamavskiljar med utslepp til sjø.

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 vedtak datert 30.08.2019. Det ligg føre tinglyst avtale om vegrett over gbnr. 156/2 av 11.04.2019.

Situasjonsplanen viser oppstillingsplass for 2 bilar. Oppføring av garasje er søkt om i eiga sak.

Terrenghandsaming

Eksisterande terrengnivå ligg mellom kote 34-37, og planert terreng på om lag kote 37,4.

Situasjonsplanen viser uteopphaldsareal, gangtilkomst, parkering og avkøyrsløp.

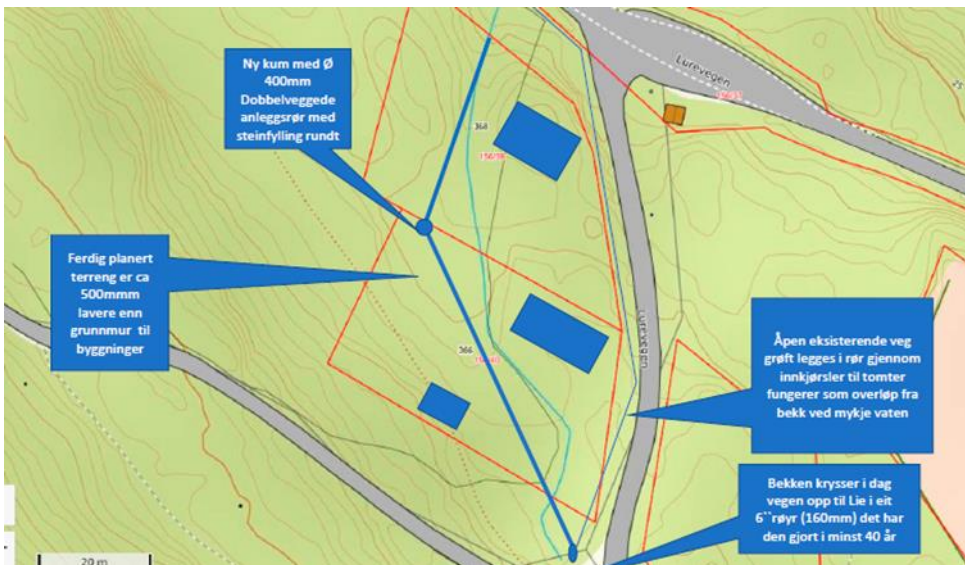
Teikningar/snitt viser eksisterande og nytt terreng, og plassering i høve terreng.

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.

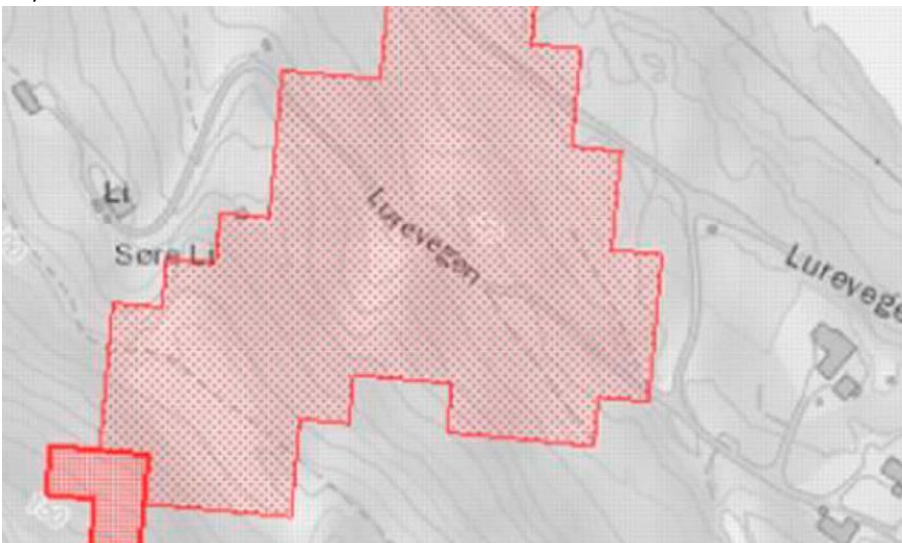
Flaum, skred og andre natur- og miljøtilhøve

Omlegging av bekk:



Det går fram av NVE sin uttale at alternative flaumvegar må sikrast, og at røyra som skal nyttast er dimensjonert for stor flaum. Det er naudsynt å sikra at ny passasje er utført slik at denne kan ta unna dei vassmengder som området til ei kvar tid har, og at det ikkje vert oppsamling av vatn og flaum som følgje av endra passasje. Tiltakshavar er gjort kjent med NVE sin uttale. Arbeid kring omlegging av bekkedar er belagt med ansvarsrett og vi legg til grunn at det i prosjekteringa er tatt tilstrekkeleg høgde for momenta fremma i NVE sin uttale.

Snøskred:



Geolograpport vedkomande fare for snøskred:

Det ligg føre rasrapport utarbeida av geolog Øivind Eikefet for kartlegging av fare for snøskred. I rapport er det vurdert at massar i liten grad vil samlast, og ved eit eventuelt skred vil dette førast vekk i frå omsøkte eigedom.

Det er i rapport konkludert med at omsøkte eigedom ligg utafor sone med naturfare. Tiltakshavar er gjort kjent med denne rapporten, og kommunen legg vurderinga i rapporten til grunn.

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

Privatrettslege tilhøve

Eigedomen er sikra privat rett til å nytta privat veg på gbnr 156/2 som tilkomstveg fram til eigedomen. Slamavskiljar som gbnr 156/39,40 og 41 skal nytta er plassert på gbnr 156/2. Det ligg føre tinglyst rett for denne plasseringa.

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 24.05.2019 med heimel i pbl. § 29-4, jf. SAK § 6-3.
2. Tiltaket skal knytast til privat avlaupsanlegg i samsvar med utsleppsløyve i sak 19/2060 vedtak datert 23.09.2019, og utførast i samsvar med godkjent situasjonsplan.
3. Avkjørsle skal opparbeidast i samsvar med løyve frå vegstyresmakta datert 13.06.2019 og godkjent situasjonsplan.

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

1. Ferdigattest/mellombels bruksløyve for VA-anlegget.
2. Ferdigattest/mellombels bruksløyve for veg og avkjørsle.
3. Rekkefølgekav i reguleringsplan skal være oppfylt.
4. 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.: 19/1998

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:

Reidar Hommedal
Älvsbyhus Norge AS

Lurevegen 366 5912
Postboks 2008 1520
Høyden

SEIM
MOSS