



Helge Rød AS  
Hansdalsvegen 3  
5281 VALESTRANDSFOSSEN

Referanser:  
Dykkar:  
Vår: 19/2242 - 19/32028

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

Dato:  
31.10.2019

## Løyve til oppføring av bustad - gbnr 156/39 Lie nordre

### Administrativt vedtak. Saknr: 613/19

**Tiltakshavar:** Emilie Lie  
**Ansvarleg søkjar:** Helge Rød 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 bustad. I søknad er det opplyst feil verdier i arealreikneskap. Det er sendt inn epost den 31.10.2019 med oppdatert arealreikneskap, og det er desse verdiane som ligg til grunn i vårt vedtak. Bruksareal (BRA) opplyst til å vere ca. 158,8 m<sup>2</sup>, overbygd uteareal er 11,6 m<sup>2</sup>. Bygd areal (BYA) ca. 114 m<sup>2</sup> og parkering på 36 m<sup>2</sup>. Utnyttingsgrad er opplyst til 10,25 % BYA.

Søknaden omfattar grunn- og terrengarbeid, leidningsnett, opparbeiding av avkøyrsløp og parkering. Søknad omfattar også arbeid knytt til omlegging av bekkefar over bnr. 39. Andre tiltak som kan vere vist på innsendte teikningar er ikkje omfatta av dette vedtaket.

Det vert elles vist til søknad motteken 07.08.2019 og sist supplert 01.10.2019.

### Sakshandsamingsfrist

Søknaden var ikkje komplett då han var motteken.

Deler av eigedomen og bustadplasseringa ligg i område som i NVE sine aktsemdkart for snø og steinsprang er kartlagt som potensiell utløpsområde for snøskred.

Det har difor vore naudsynt å supplere søknad med rapport frå fagkunnig geolog for å kartlegge kor vidt rasfare er reell, og kva sikringstiltak ein eventuell må krevje før utbygging.

Det går eit bekkefar kloss inntil bygningskropp til den planlagde bustaden og under planlagt tun. 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.

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

### **Dispensasjon**

Tiltaket krev ikkje dispensasjon.

### **Uttale frå anna styresmakt**

Det er innhenta slik uttale datert 30.09.2019 i frå NVE vedkomande omlegging av bekkefare:

#### **«NVE si uttale**

*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 moglegheit 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 fult, 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.»*

### **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 30.04.2019.

På situasjonsplanen er minsteavstand til nabogrense vist til å vere 6,9 meter.

Det er søkt om topp golv på kote ca. + 34,7 og mønehøgde på kote ca. + 41,7. Det er søkt om planeringshøgde på kote + 34,4.

### **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 vassverk og privat avlaup.

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

### **Tilkomst, avkøyrsløve og parkering**

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

Avkøyrsløve til offentlig veg er godkjent av vegstyresmakta i vedtak datert 30.08.2019. Det ligg føre tinglyst avtale om vegrett over gbnr. 156/2.

Situasjonsplanen viser plassering av framtidig garasje, denne må søkjast om i eiga sak.

### **Terrenghandsaming**

Situasjonsplanen viser uteoppfallsareal, gangtilkomst, parkering, framtidig garasjeplassering og avkøyrsløve. 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.

### **Flaum, skred og andre natur- og miljøtilhøve**

Delar av eigedomen ligg innafor område som i NVE sine aktsemdkart for snø og steinsprang er kartlagd som potensielt utløpsområde for snøskred. Det har difor vore naudsynt å innhente rapport av fagkunnig geolog for å vurdere reell rasfare og kor vidt det er naudsynt med sikringstiltak.

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.

Det går fram av søknad at eksisterande bekkefar over eigedomen skal flyttast lengre vest på eigedomen. Saka har difor vore til uttale hos NVE.

Omlegging av bekkefar:

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 bekkefar er belagt med ansvarsrett og vi legg til grunn at det i prosjekteringa er tatt tilstrekkeleg høgde for momenta fremma i NVE sin uttale.

### **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](http://www.naturbase.no) og [www.artsdatabanken.no](http://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 einebustad på følgjande vilkår:

1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan datert 30.04.2019 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 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. 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 klagt 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.: 19/2242**

**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:**

Eivind Myksvoll Kolås	Lurevegen 360	5912	SEIM
Emilie Lie	Lurevegen 360	5912	SEIM
Helge Rød AS	Hansdalsvegen 3	5281	VALESTRANDSFOSSEN
Helge Rød AS	Hansdalsvegen 3	5281	VALESTRANDSFOSSEN