



Majo Eigedom AS
Lindåsvegen 154
5916 ISDALSTØ

Referanser:
Dykkar:
Vår: 19/3045 - 19/35098

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

Dato:
28.11.2019

Løyve til etablering av einebustad - gbnr 141/76 Kvamme nedre

Administrativt vedtak. Saknr: 686/19

Tiltakshavar: Majo Eigedom AS
Ansvarleg søkjar: Majo Eigedom AS
Søknadstype: Søknad om løyve til tiltak med ansvarsrett etter plan- og bygningslova (pbl.) §§ 20-1 og 20-3.

Tiltak

Saka gjeld søknad om etablering av einebustad med bruksareal (BRA) opplyst til å vere om lag 230 m² og bygd areal (BYA) om lag 141 m². Utnyttingsgrad er opplyst til 22,7 % BYA.

Søknaden omfattar naudsynt grunn- og terrengarbeid, leidningsnett, samt opparbeiding av avkøyrslø, 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 07.11.19.

Sakshandsamingsfrist

Søknaden var komplett og klar for handsaming den 07.11.19 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 Stølshaugane/planid.: 1263-201302 er definert som bustadføremål – felt BE7.
Tillatt grad av utnytting etter gjeldande plan er 30 % BYA.

Dispensasjon

Tiltaket krev ikkje dispensasjon.

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 10.09.19.

På situasjonsplanen er minsteavstand til nabogrense vist til å vere 3 meter. Eigar av gbnr. 141/89 har i dokument datert 28.09.19 samtykka til at tiltaket kan plasserast 3 meter frå nabogrensa.

Tiltaket er plassert innanfor byggegrense i plan.

Det er søkt om topp golv på kote ca. + 67,7 og mønehøgde på kote ca. + 75,33. Det er søkt om planeringshøgde på kote + 67,4.

Vatn og avløp (VA)

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

Tiltaket skal knytast til offentleg vatn og avløpsanlegg.

Det er søkt om og gjeve løyve til tilknytning til kommunalt vatn og avlaup den 07.11.19 i sak nr. 19/2844

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 følgjer av godkjent reguleringsplan.

Situasjonsplanen viser oppstillingsplass/framtidig garasjeplassing for 2 bilar. Oppføring av garasje må det søkjast om i eiga sak.

Terrenghandsaming

Situasjonsplanen viser uteopphaldsareal, parkering/framtidig garasjeplassing 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 søkjar 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.

VURDERING

Plassering

Tiltaket vert godkjent plassert slik det går fram av søknaden.

Visuelle kvalitetar

Tiltaket har etter kommunen sitt skjønn tilfredsstillande 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

Administrasjonen legg til grunn at det ligg føre naudsynnte private rettar til å forestå søknad om løyve til etablering av bustad på eigedom gbnr. 141/76, heimelshavar av gbnr. 141/76 har på naboerklæring gjeve med omsyn til gbnr. 141/89 akseptert plassering av bustad på gbnr. 141/76 nærare grense til gbnr. 141/89 enn 3 meter. Administrasjonen legg soleis til grunn at tiltakshavar Majo Eigedom AS har naudsynnte retter til å forestå søknad.

Kopi av vedtaket vert sendt heimelshavar av gbnr 141/76.

Vi ber om at fullmakt til å forestå søknad på vegne av heimshavar av gbnr. 141/76 vert sendt inn snarast og seinast innan 19.12.19.

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 etablering av ein bustad på eigedom gbnr 141/76. Løyvet vert gjeve på følgjande vilkår:

1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan datert 10.09.19 med heimel i pbl. § 29-4, jf. SAK § 6-3.
2. Tiltaket skal knytast til kommunalt anlegg for vatn- og kloakk i samsvar med løyve til påkopling datert 07.11.19, og utførast i samsvar med godkjent VA-plan/situasjonsplan.
3. Tiltaket får tilkomst til offentleg veg via privat veg. Veg og avkjørsle skal opparbeidast i samsvar med godkjent reguleringsplan og godkjent situasjonsplan datert 10.09.19.
4. Vi ber om at fullmakt til å forestå søknad på vegne av heimelshavar av gbnr. 141/76 vert sendt inn snarast og seinast innan 19.12.19.

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

1. Godkjent ferdigmelding på tilkopling til offentleg VA anlegg
2. Ferdigattest/mellombels bruksløyve for VA-anlegget.
3. Ferdigattest/mellombels bruksløyve for veg og avkjørsle.
4. Rekkefølgekrav i reguleringsplan skal være oppfylt.
5. 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.: 19/3045

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

Eilin Houlison Molvik
rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Kopi til:

Asgeir Kvamme
Majo Eigedom AS

Skarsvegen 185 5911
Lindåsvegen 154 5916

ALVERSUND
ISDALSTØ

Mottakarar:

Majo Eigedom AS

Lindåsvegen 154 5916

ISDALSTØ

