



Fjeldstad & Sandvik Tømrerteam AS  
Rosslandsvegen 364  
5918 FREKHAUG

Referanser:  
Dykkar:  
Vår: 18/2657 - 18/35225

Saksbehandlar:  
Tone Margrethe Berland Furustøl  
tone.furustol@lindas.kommune.no

Dato:  
22.11.2018

## Dispensasjon og løyve til oppføring av einebustad med sokkelleigheit og garasje - gbnr 185/297 Isdal

### Administrativt vedtak. Saknr: 631/18

**Tiltakshavar:** Stian Simonsen  
**Ansvarleg søkjar:** Fjeldstad & Sandvik Tømrerteam 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 sokkelleigheit og garasje med bruksareal (BRA) opplyst til å vere ca. 319m<sup>2</sup>. Utnyttingsgrad er opplyst til 44,4% BRA.

Søknaden omfattar 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.

Saka omfattar søknad om dispensasjon frå grad av utnytting, regulert byggegrense og regulert plassering av avkøyrslø slik avkøyrslø er vist plassert på plankartet for eigedomen.

Det vert elles vist til søknad motteken 31.08.2018.

### Sakshandsamingsfrist

Søknaden var komplett og klar for handsaming den 31.08.2018 og frist for sakshandsaming etter plan- og bygningslova (pbl.) § 21-7 jf. SAK 10 § 7-2 er 12 veker frå denne dato, 23.11.2018.

### Planstatus

Eigedomen er omfatta av reguleringsplan Juvikstølen. Del av gnr. 185 Isdal felles/planid.: 1263-07022002. Eigedomen er i planen avsett til bustadføre mål som enkelttomt og merka som område B5 på gjeldande plankart.

Eigedomen har regulert avkøyrslø slik avkøyrslø er vist plassert på plankartet for eigedomen.

Grad av utnytting for eigedomen er i føresegna til planen oppgjeve til 30 % TU.

### Dispensasjon



Tiltaket krev dispensasjon frå grad av utnytting, regulert byggegrense og regulert avkjørsel slik avkjørsle er vist plassert på plankart.

Det er søkt dispensasjon med slik grunngjeving:

### **Saksforhold**

I forbindelse med søknad om tiltak må det søkes dispensasjon. Tiltaket består i oppføring av enebolig m/sokkel leilighet. Det søkes om dispensasjon fra reguleringsplanen Juvikstølen. Del av gnr.185 Isdal felles, jf. Plan- og bygningsloven § 19-1. Tiltakshaver er Stian Simonsen.

Det søkes dispensasjon frå følgende punkt:

- 1) reguleringsplanens § 3.1.3 – vedrørende TU (tomteutnytting)
- 2) reguleringsplanens byggegrense mot vei – vist i reguleringsplanens arealplankart 5 meter.

1)

#### **Grunner for å gi dispensasjon**

I punkt 3.1.3 i føresegnene til reguleringsplanen er det fastsett tomteutnytting TU, rekna som bruksareal i prosent av tomtearealet, er 30% for enkelttomtar. Det har vore gitt dispensasjon for større utnyttingsgrad for fleire tomtar i feltet opp til 45 % TU.

I vårt tiltak vil TU vera på 44,4%, dette er innanfor det som er blitt tillatt tidligere i feltet.

Videre fremhever vi at bygget som søkes oppført heller ikkje er av en slik art at det skiller seg fra området øvrige bebyggelse. Sammenlignet med andre tiltak innenfor planen er volumet på omsøkt bygg innenfor det en kan forvente. Det er også gitt tillatelse til oppføring av bygg med høgare TU enn 30% innenfor planen. Likebehandlingsprinsippet skulle tilsi at det også bør gis tillatelse i denne saken.

Vi vil dog presisere at mønehøyden er i tråd med punkt 2.2.3 i føresegnene til reguleringsplanen – 8,5 meter frå planert terreng for 2 etasjers bygg. Møne høyden for bygget som søkes er på 8,35 meter frå planert terreng. Vi mener dette taler for dispensasjon.

2)

#### **Grunner for å gi dispensasjon**

Det går fram av reguleringsplanens arealplankart at det er ei bygge grense frå vei på 5 meter. Avstanden frå bygge grensa mot vei for bygget som søkes er på 4,3 meter, (sjå vedlegg D-1). Dette er ikkje til hinder for frisiktkravet på 4x45m som vist på situasjonskartet D-1.

Det er gitt ein forhåndsuttale for avkjørsel på eigedomen datert 25.05.2018 med referanse nr. 18/1389 – 18/16753 (sjå vedlegg Q-1). Der det går fram at bygget som søkes ikkje er til hinder for sikt og at om VA godtek 3,8m frå VA-anlegg, skal det ikkje vera noko som hindrar at det skal kunne gjevast dispensasjon til bygge grensa frå den kommunale vegen.

For bygget som søkes er avstanden til VA-anlegg 3,8m, (sjå vedlegg D-3).

Når det gjelder VA-anlegg har VA pr. E-post til tiltakshaver den 18.04.2018 uttalt at dette ser greit ut, (Sjå vedlegg Q-2).

Vi meiner dette taler for dispensasjon.

### **Uttale frå anna styresmakt**

Det er ikkje henta inn uttale frå anna styresmakt. Kommunen legg til grunn at søknad om dispensasjon på grunn av tiltaket sin art og plassering ikkje skal sendast på høyring til Fylkesmannen i Hordaland, jf. fylkesmannen sitt brev av 31.01.2012. Fylkesmannen i Hordaland får vedtaket til klagevurdering.

Det er henta inn slik uttale frå Teknisk drift v/avdeling for vatn- og avløp den 18.04.2018:

Når det gjeld avstand til va nett i veg, ser det greitt ut i forhold til de skisser som er levert inn. Når det gjeld innkjørsel er dette noko Irene på vegavdelinga må gi ein uttale om

Teknisk drift v/avdeling for vatn- og avløp har kome med ytterligere uttale den 26.07.2018:

Har sett på skisse for hus, næraste punkt på hus kjem 2,92 m. fra grense. Her er det ikkje nødvendig med dispensasjonssøknad for avstandskrav va

**Arne Helgesen** | Avdelingsleiar Teknisk drift VA

Det er henta inn slik uttale frå teknisk drift vegavdelinga den 25.05.2018:

## Forhåndsuttale avkjørsle - gbnr 185/297 Isdal

Beklager at svar kjem seint i samband med forhåndsuttale til avkjørsle og byggegrense langs veg for eigedom med gbnr 185/297.

Legg ved eit oversiktskart med skisse av avkjørsle slik vegavdelinga i Lindås kommune vil vil kunne godta.

Dersom avkjørsle vert liggjande slik den grønne streken viser på skissa, vil siktkravet på 4x45m ved fartsgrense 50km/t vere tilfredstilt. Avkjørsle er lagt inn med svingradius på 4m.

Det ser då ut til at den målsette skissa for huset ikkje er til hinder for sikt.

Så lenge VA godtek 3,8m frå VA-anlegg, og siktkrava er innfridd, skal det ikkje vere noko som hindrar at det skal kunne gjevast dispensasjon til byggegrense 3,8m frå den kommunale vegen.

Vil gjere merksam på at avkjørsle vil få krav om å tilfredstille dei tekniske krava i veglova §§ 40-43, samt Lindås kommune si vegnorm. Der vert det blant anna sett krav til geometrisk utforming av avkjørsle, sikt, svingradius, drenering under avkjørsle og at ein skal kunne snu på eigen grunn. Siktsona skal heller ikkje nyttast til parkering eller hensetting av sikthindringar som er høgare enn 0,5m. Siktsona skal til ein kvar tid haldast vedlike av eigar/brukarane av avkjørsle.

### Nabovarsel

7 av 9 seksjonerte bueiningar på gbnr 185/317 er ikkje nabovarsla. Ansvarleg søker har vurdert at deira interesser i liten grad eller ikkje vert råka utan å grunnge dette nærare. Administrasjonen legg en annan vurdering til grunn. Det er kun bygningar som er seksjonert. Sjølve eigedomen er eit sameige med felles uteareal som skal nabovarslas. Gbnr 185/302 er gjenbuar og skal nabovarslast. Tiltaket er ikkje tilstrekkeleg nabovarsla og er ikkje i samsvar med pbl. § 21-3.

Vedtaket vert sendt til samtlege naboar på gbnr 185/317 og gbnr 185/302 med klagerett.

### Plassering

Plassering av tiltaket er vist i 3 situasjonsplanar:

D1) Viser avstand til nabogrense og midten av veg, datert 22.06.2018

D2) Viser uteopphaldsareal, datert 22.06.2018

D3) Viser omriss av bygningsskroppen og avstand til vatn leidning med 3,8m, datert 19.07.2018.

På situasjonsplan D1 er minsteavstand til nabogrense vist til å vere 4,04 meter. Tiltaket er ikkje plassert innanfor byggegrense i plan.

Avstand til offentlig veg er opplyst å vere 2,92 meter.

Det er søkt om topp golv på kote ca. + 66,65 og 69,5 topp golv underetasje samt kote ca. + 69,6 og 69,6 topp golv 1.etasje og mønehøgde på kote ca. + 76,25. Det er søkt om planeringshøgde på kote + 66,45.

### **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 og privat avlaup.

Det er søkt om og gjeve løyve til tilknytning til kommunalt vatn og avlaup den 29.06.2018 i sak nr. 18/2000.

### **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 for ein bil.

Omsøkte einebustad er synt med innebygd garasje med plass til to bilar.

### **Terrenghandsaming**

Situasjonsplanane viser uteopphaldsareal, gangtilkomst, parkering og avkjørsle.

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

### **Natursteinmur mot Økjetona**

Sak 2009/289 – IG for grunnarbeid, datert 03.10.2012, sjå vedlegg. Ferdigattest ligg ikkje føre:

#### **Igangsettingsløyve for grunnarbeid på GBnr 185/297-Juvikstølen**

Grunnarbeid godkjent i rammeløyve av 21.09.2009 vert nå tillete sett i gong.

I medhald av plan- og bygningslova (pbl) §§ 23-4 til 23-6 vert søknad om ansvarsrett med funksjonar og ansvarsområde som skildra under avsnittet «Ansvar og kontroll» godkjent

Ansvarlege føretak skal sjå til at arbeida blir gjennomført i samsvar med gjeldande lov og regelverk samt godkjente kontrollplanar. Arbeid må ikkje utførast utover det som er omfatta av igangsettingsløyvet.

#### **Mellombels bruksløyve/ferdigattest kan ikkje gjevast før følgjande vilkår er oppfylt:**

Vilkår gjeve i løyve datert 21.09.2009 skal vere stetta.

Vassmålar / reduksjonsventil / brannslange skal vere montert.

Plan- og bygningstyresmaktene legg til grunn at ansvarleg søkjar formidlar aktuelle krav vidare til utførande føretak.

Pkt. 6 i rammeløyve. Vilkår for natursteinmur mot Økjetona:

6. Vilkår for natursteins mur mot Øykjetona:

- *Mur skal ha ein minimumsavstand frå offentleg leidningsnett på minst 4m (sjå vedtak av 23 april 2009 der Standard abonnementsvilkår for vann og avløp (KS) vart vedtatt som gjeldande regelverk for Lindås kommune)*
- *I kommunal grøft ligg det kabelnett frå blant anna BKK. Dette må påvisast og det bør innhentast løyve frå eigar/eigarane av dette for avstand frå kabelnett og mur.*
- *Mur skal ha ein minimumsavstand frå lyktestolpe på minst 0,5m.*
- *Dersom det er mulig bør mur fundamenterast på fast fjell. Fundamenteringa skal være slik at det ikkje er fare for utgliding av mur når ein grev opp leidnings-/kabelnett for utskifting/vedlikehald. Mur skal være fundamenterert slik at ein ved brot på kabel/offentleg leidningsnett kan starte arbeidet utan at dette medfører andre sikringstiltak for å unngå utrasing av mur.*
- *Teknisk drift står ikkje ansvarleg for kostnader som oppstår dersom mur vert skada i samband med arbeid på leidnings-/kabelnett. Dersom det oppstår skader på mur under slikt arbeid, skal grunneigar sjølv ta kostnadane for utbetring av disse skadane.*

For omsøkte tiltak, så vert det sett vilkår at det skal foreligge ferdigattest for grunnarbeidet som inkluderer etablert natursteinmur mot Økjetona slik den er skildra i pkt. 6 i rammeløyve, datert 21.09.2009, ved søknad om ferdigattest/mellombels bruksløyve. Ansvarleg føretak for etablering av natursteinmuren er identifisert i vedlagte vedtak . Søknad om ferdigattest må sendast inn av dette føretaket, evt. at eit anna føretak tar på seg ansvaret og søkjar om ferdigattest.

#### **Visuelle kvalitetar**

Tiltaket skal prosjekterast og utførast slik at det etter kommunen sitt skjønns 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**

Tiltaket har krav til avfallsplan etter TEK § 9-6.

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

## **VURDERING**

### **Dispensasjon**

Det er to vilkår som må vere oppfylt for å gje dispensasjon etter pbl. § 19-2.

For det første må dei omsyna som ligg bak føresegna det vert dispensert frå ikkje verte vesentleg sett tilside. For det andre må fordelane ved å gje dispensasjon vere klart større enn ulempene, etter ei samla vurdering.

Ved dispensasjon frå planar skal det leggjast særleg vekt på nasjonale og regionale rammer, og det bør ikkje gjevast dispensasjon frå planar når ei direkte råka statleg eller regional styresmakt har gjeve negativ uttale til søknaden, jf. pbl. § 19-2 (4).

Ved dispensasjon frå lov og forskrift skal det leggjast særleg vekt på dispensasjonen sine konsekvensar for helse, miljø, tryggleik og tilgjenge.

Kommunen kan setje vilkår for dispensasjonen, jf. pbl. § 19-2. Vilkåra må liggje innafor ramma av dei omsyn lova skal ivareta, og det må vere ein naturleg samanheng mellom dispensasjon og vilkår, til dømes slik at vilkår så langt som mogleg kompenserer for ulemper dispensasjonen kan medføre, jf. Ot.prp. nr. 56 (1984-85) s 102.

### **Dispensasjon frå grad av utnytting**

Omsynet som grad av utnytting skal vere med å ivareta er å sikre lys og luft mellom bygningar i eit planområde, og også kvalitetar på blant anna uteopphaldsområde og utsikt frå dei einskilde eigedommar i planområdet.

Det er i søknad opplyst at eigedomen etter gjennomført tiltak har ein grad av utnytting på om lag 44,4%-BRA. Føresegna til gjeldande reguleringsplan pkt. 3.1.3 opnar opp for at enkelttomtar i planområdet kan ha ein grad av utnytting på 30% TU.

Grad av utnytting innan planområdet har vore forsøkt justert gjennom plan- og miljøutvalet i sak 119/05 datert 16.06.05. Grad av utnytting vart foreslått justert opp til 45% TU for bustad med underetasje. Det vart då gjeve signal om at grad av utnytting i planområdet er låg og at ein ønska å opna opp for ei høgare utnytting på enkelttomter i feltet.

Reguleringsendringa vart aldri vedteken, men administrasjonen har i handsaming av søknadar innanfor feltet brukt nemnde vedtak som ei retningsline ved handsaming av søknad om oppføring av einebustadar og einebustadar med utleigedel.

Nabobustad – gbnr 185/296- i sak 289/2009 er vist med mønehøgde 9,5m frå planert terreng. Omsøkte einebustad er vist med mønehøgde 9,79m frå planert terreng. Mønehøgda på omsøkte bustad vert noe høgare enn nabobustad, men fjernvirkinga av høgda på bustadane vil truleg fremstå som noelunde lik då avviket er kun 29 cm.

I føresegnene pPkt.1.4 er det krav til 150 m<sup>2</sup> per bueining, av desse 50 m<sup>2</sup> ved inngangsparti. Omsøkte tiltak er vist med 360m<sup>2</sup>. Eigedomen oppfyller krav til minste uteopphaldsareal gjeve i føresegna til planen.

Administrasjonen si vurdering er at omsynet som grad av utnytting skal ivareta ikkje i vesentleg grad vert sett tilside som følgje av omsøkte tiltak.

I vurderinga av fordelar og ulemper har kommunen særleg lagt vekt på at eigedomen etter gjennomført tiltak oppfyller minste krav til grad av utnytting gjeve i føresegna til planen. Vidare er det lagt vekt på at nabobustad – gbnr 185/296- og omsøkte tiltak vil fremstå med tilnærma lik mønehøgde. I tillegg følger det av føresegna til gjeldande reguleringsplan for Juvikstølen pkt. 2.2.3 at høgde for bygg vert målt frå gjennomsnittleg terrengnivå og at denne ikkje skal vere høgare enn 8,5 meter for 2 etasjes bygg. For omsøkte einebustad er denne vist denne vist målt frå gjennomsnittleg terrengnivå med 8,35m. Mål av høgde er i samsvar med føresegna i pkt.2.2.3 og pbl. § 29-4.

Med omsyn til likebehandling av tiltak innanfor planområdet så er det godkjent fleire bustadar med grad av utnytting på over 30%. Dette gjeld blant anna eigedom gbnr. 185/298, 185/305, 185/314, 185/296, 185/295, 185/301, 185/302, 185/303, 185/304 og 185/307. Administrasjonen har ikkje gått i dybden i sakene på eigedomane som er lista opp, men har konstatert at grad av utnytting på nemnde eigedommar er større enn det planen opnar for. Administrasjonen har heller ikkje gått gjennom alle byggesaker i feltet.

Etter ei samla og konkret vurdering finn kommunen at vilkåra for å gje dispensasjon frå grad av utnytting for omsøkte tiltak på eigedom gbnr. 185/297 er oppfylt.

#### Dispensasjon frå regulert byggegrense

Det er søkt om dispensasjon frå regulert byggegrense langs veg som er satt til 5 meter. Plassering av einebustaden avviker med 0,7m frå regulert byggegrense.

Omsynet som byggegrense langs veg skal ivareta er knytt til trafikktryggleik og å sikre areal til renovasjon og vedlikehald.

Vegavdelinga har i sin uttale vore positiv til omsøkte tiltak dersom det vert gjennomført på nærare vilkår bl.a. siktsone og trafikktryggleik.

Administrasjonen legg til grunn at omsøkte tiltak skal tilpassas vegmynde sine krav knytt til bl.a. siktsone og trafikktryggleik..

Administrasjonen si vurdering er at omsynet som byggegrense langs veg skal ivareta ikkje i vesentleg grad vert sett tilside som følgje av omsøkte einebustad på eigedomen.

I vurderinga av fordelar og ulemper har kommunen særleg lagt vekt på at einebustad skal tilpassast uttale frå teknisk drift, der krav til trafikktryggleik samt å sikre areal til renovasjon og vedlikehald vert ivareteke. I tillegg er avviket er anset å vere lite med 0,7m.

Etter ei samla og konkret vurdering finn kommunen at vilkåra for å gje dispensasjon frå regulert byggegrense langs veg for etablering av omsøkte einebustad på eigedomen er oppfylt.

#### Dispensasjon frå regulert avkøyrse!

Det er søkt om dispensasjon frå regulert avkøyrse slik avkøyrsla er vist plassert på plankartet.

Omsynet som regulert avkøyrse skal ivareta er knytt til trafikktryggleik og å sikre areal til renovasjon og vedlikehald samt at planområdet sine avkøyrser fremstår som ein heilhet.

Vegavdelinga har i sin uttale vore positiv til omsøkte tiltak dersom det vert gjennomført på nærare vilkår som sikrar bl.a. siktsone og trafikktryggleik.

Administrasjonen si vurdering er at omsynet som byggegrense langs veg skal ivareta ikkje i vesentleg grad vert sett tilside som følgje av endra plassering av avkøyrsl på eigedomen.

I vurderinga av fordelar og ulemper har kommunen særleg lagt vekt på at avkøyrsl skal tilpassast uttale frå teknisk drift, der krav til trafikktryggleik samt å sikre areal til renovasjon og vedlikehald vert ivareteke. I tillegg er avviket lite i forhold til regulert plassering av avkøyrsl og vil samstundes gje tiltakshavar ein meir praktisk avkøyrsl tilpassa omsøkte einebustad og parkering på eigedomen.

Etter ei samla og konkret vurdering finn kommunen at vilkåra for å gje dispensasjon frå regulert plassering av avkøyrsl på eigedomen er oppfylt.

### **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

### **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 i Hordaland. Kommunen kan ikkje sjå at tiltaket vil kome i konflikt med naturmangfaldslova.

### **VEDTAK:**

**Med heimel i plan- og bygningslova § 19-2 vert det gjeve dispensasjon frå reguleringsplan Juvikstølen. Del av gnr. 185 Isdal felles/planid.: 1263-07022002 frå grad av utnytting, regulert byggegrense og regulert plassering av avkøyrsl for oppføring av einebustad med sokkelleiglegheit og garasje med bruksareal (BRA) opplyst til å vere ca. 319m<sup>2</sup> på eigedom gbnr. 185/297. Dispensasjon vert gjeve på følgjande vilkår:**

1. Tiltaket skal knytast til kommunalt vassverk/kloakkanlegg i samsvar med løyve til påkopling datert den 29.06.2018 i sak nr. 18/2000, og utførast i samsvar med godkjent VA-plan/situasjonsplan.
2. Tiltaket får tilkomst til offentleg veg. Avkøyrsl skal opparbeidast i samsvar med uttale frå vegavdelinga, datert 25.05.2018.
3. Det vert gjeve ferdigattest for Natursteinmur mot Økjetona.

**Med heimel i plan- og bygningslova § 20-1, jf. pbl § 20-3 vert det gjeve eitt-trinns løyve for oppføring av oppføring av einebustad med sokkelleiglegheit og garasje med bruksareal (BRA) opplyst til å vere ca. 319m<sup>2</sup> på eigedom gbnr. 185/297 på følgjande vilkår:**

1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplanar D1, datert 22.06.2018, D2, datert 22.06.2018, og D3, datert 19.07.2018 med heimel i pbl. § 29-4, jf. SAK § 6-3.
2. Tiltaket skal knytast til kommunalt vassverk/kloakkanlegg i samsvar med løyve til påkopling datert den 29.06.2018 i sak nr. 18/2000, og utførast i samsvar med godkjent VA-plan/situasjonsplan.



3. Tiltaket får tilkomst til offentlig veg. Avkøyrse skal opparbeidast i samsvar med uttale frå vegavdelinga, datert 25.05.2018.

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

1. Ferdigattest for Natursteinmur mot Økjetona
2. Godkjent ferdigmelding på tilkopling til offentlig VA anlegg
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 offentlig 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 grunnjevast. 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.: 18/2657**

#### **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 bygggearbeidet 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

Tone Margrethe Berland Furustøl  
rådgjevar

*Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.*

**Vedlegg:**

Gbnr 185\_297 - løyve - 03.10.2012

**Kopi til:**

Anne Karin Kolås	Orresteinene 23 A	5916	ISDALSTØ
Asbjørn Gullaksen	Morvikbotn 260	5122	MORVIK
Atle Magne Austrheim	Øykjetona 16	5916	ISDALSTØ
Bjarne Martin Gausvik	Hindenesvegen 541	5993	OSTEREIDET
Camilla Hoff	Øykjetona 24	5916	ISDALSTØ
Eli Nordanger	Øykjetona 14	5916	ISDALSTØ
Fjeldstad & Sandvik Tømrerteam AS	Rosslandsvegen 364	5918	FREKHAUG
Helge Inge Kolås	Orresteinene 23 A	5916	ISDALSTØ
Kari Aasgaard Gausvik	Hindenesvegen 541	5993	OSTEREIDET
Kjersti Alvær Nilsen	Nansens vei 11	5063	BERGEN
Kjetil Dalseid og Lene Kristin Grøttveit	Øykjetona 8	5916	ISDALSTØ
Linghua Zeng	Øykjetona 16	5916	ISDALSTØ
Marianne Sundøy Askvik	Øykjetona 22	5916	ISDALSTØ
Marie Nordanger Lekva	Øykjetona 18	5916	ISDALSTØ
Nils Bjarne Lekva	Øykjetona 18	5916	ISDALSTØ
Olav Nordanger	Øykjetona 14	5916	ISDALSTØ
Petter Vik Fjellstad	Øykjetona 24	5916	ISDALSTØ
Roar Lyngøy	Øykjetona 12	5916	ISDALSTØ
Steinar Molland	Øykjetona 20	5916	ISDALSTØ
Stian Simonsen	Oterdalen 24 A	5914	ISDALSTØ
Øystein Styve	Øykjetona 22	5916	ISDALSTØ

**Mottakrar:**

Fjeldstad & Sandvik Tømrerteam AS	Rosslandsvegen 364	5918	FREKHAUG
Fylkesmannen i Hordaland	Postboks 7310	5020	BERGEN
Stian Simonsen	Oterdalen 24 A	5914	ISDALSTØ