



Fylkesmannen i Vestland
Njøsavegen 2
6863 LEIKANGER

Referanser:
Dykkar:
Vår: 19/2785 - 19/37664

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

Dato:
16.12.2019

Oversender søknad om oppføring av einebustad til uttale - gbnr 215/88 Eidsnes ytre

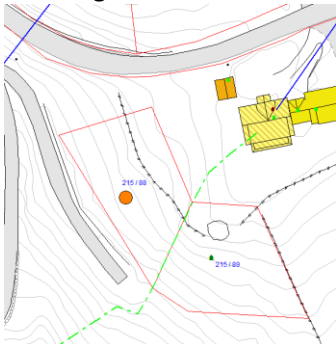
Tiltak: Oppføring av bolig
Byggjestad: Gbnr: 215/88
Tiltakshavar: Egil Magnar Eidsnes
Ansvarleg søkjar: Ingeniør Lyder K Leithaug

Saka gjeld søknad om dispensasjon frå LNF-føremålet for oppføring av einebustad med ei bueining. Det er Lyder K. Leithaug som fremjar søknad om dispensasjon på vegne av heimelshavar. Tiltakshavar er Byggmester Egil Eidsnes. Det er same person som driv føretak og som er heimelshavar. Eigedomen vart godkjend frådelt i møte i Plan- og miljøutvalet den 16.03.2016 i sak 15/3456. Det vart berre gjeve dispensasjon og løyve til frådelling. Det må difor søkjast dispensasjon frå LNF-føremålet for oppføring av einebustad med ein bueining.

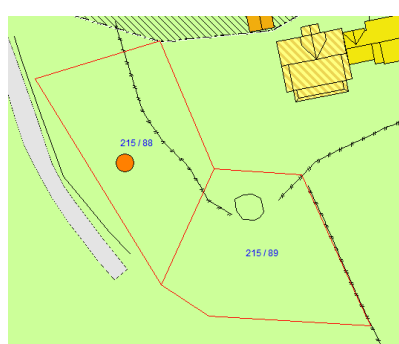
Planstatus

Eigedomen ligg i uregulert område innafor det som i kommuneplanen 2019-2031 (KPA) er avsett til LNF-føremålet innafor omsynssone Landbruk. BYA skal ikkje overstige 30%. Samla BRA for bustad, garasje, uthus skal ikkje overstige 400 m².

Utsnitt grunnkart



Utsnitt KPA



Eigedomane ligg i område som i kommuneplanen sin arealdel er avsett til LNF-føremål og innanfor omsynssone landbruk og oppføring av bustadar på eigedomane vil krevja at det vert søkt om og gitt



dispensasjon frå arealføremålet, jf. KPA pkt. 3.4.1. Dersom det vert gitt dispensasjon for etablering av nye tiltak i LNF-områda, vert føresegnene for LNF spreidd (LS) sjå pkt. 3.4.2 og 3.4.3 lagt til grunn :

3.4.2. LNF SPREIDD (LS) (PBL. §§ 11-7 NR. 5 OG 11-11)

Føremålet gjeld spreidd byggjeområde for bustad, fritidsbustad, naust og næring med tilhøyrande tekniske infrastruktur/anlegg, garasje, uthus, vegar, parkering m.m., jf. pbl. § 11-7 nr. 5 bokstav b.

I planperioden kan områda blir bygd ut med det tal einingar som går fram av tabellane under det einskilde føremålet.

Tal eining vert utløyst ved frådeling av ei ny bustadtomt eller ved oppføring av ny bueinging.

Ved utbygging i tråd med føresegnene under må eiedommen:

- Ha løysing for vatn og avløp som kommunen godkjenner, primært som felles løysingar for området.
- Ha tilkomstveg og avkøyrsløse som er godkjent av kommunen/aktuell vegmynde. Hovudregelen er at eksisterande avkøyrsløse og tilkomstveg blir nytta

Det kan ikkje byggjast på dyrka eller dyrkbar mark, på samanhengande innmarksbeite eller på samanhengande skogsområde av høg bonitet, jf. pbl. § 11-11 nr. 2. Det skal ikkje byggjast på areal som ligg eksponert i landskapet eller på ein slik måte at landskapet vert fragmentert eller det krevst store terrenginngrep. Dette gjeld også tilhøyrande parkering, garasje, uthus, veg m v.

Heimel: Pbl. § 11-9 nr. 6.

3.4.3. LNF SPREIDD BUSTAD (LSB)

- a) Nye bustader skal vere einebustader med ei bueinging. Seksjonering er ikkje tillate, jf. pbl. § 11-11 nr 2.
- b) På eiedom med eksisterande bygningar kan det gjevast løyve til tiltak i samsvar med føresegn 2.2.1 når tiltaket ikkje fører til etablering av nye bueingingar bruksendring til anna føremål enn bustad .
- c) Utbygging som vist over kan skje innanfor desse rammene: Bygd areal skal ikkje overstige 30 %- BYA. Samla bruksareal (BRA) for bustad, garasje og uthus skal ikkje overstige 400 m².

Tomta er i matrikkelen opplyst til 691m². Det følgjer forutsetningvsi av ny KPA pkt. 3.1.1 at minste tomteareal for einebustad er 650m². Tomta er innafor minstekravet. Det er opplyst at tomta disponerer ytterligere 350m² vist i randsona rundt tomta nord mot fylkesvegen og vest mot privat veg. Dette er areal som grenser mot fylkesveg og privat tilkomst veg. Arealet ligg på annen manns grunn og vert ikkje ein del av tilgjengeleg areal for eiedomen. Uteoppfallsareal må løysast på eigen eiedom. KPA pkt. 2.6.4:

2.6.4. KRAV TIL UTEOPPHALDSAREAL (MUA) OG LEIKEPLASS

- a) Kvalitets- og funksjonskrav til leike- og uteoppfallsareal

Lokalisering - Ved utarbeiding av reguleringsplan skal eigna areal for barn og unge ha prioritet og lokalisert før bustader og vegar vert plassert. Der tilhøva ligg særleg til rette kan kommunen i reguleringsplan akseptere at deler av arealet for MUA vert kompensert av nærliggjande grøntareal. Ved bymessig utbygging med gatestruktur, eller ved etablering av blokker over 3 etasjar, kan høvet mellom privat og felles MUA endrast i reguleringsplan.

Helling – Som hovudregel skal areal ikkje vere brattare enn 1:3 og ikkje smalare enn 10 meter. Brattare eller smalare areal må ha særskilde kvalitetar, som t.d. vere eigna til akebakke.

Helse, miljø og sikkerheit – Areal skal ha trafiksikker plassering og tilkomst, og skal skjermast mot støy (< 55dB), rasfare, stråling, forureining og anna helsefare.

Form og struktur – Areal skal ha tenleg form, storleik og plassering. Restareal reknast ikkje med. Minimum 50% skal liggje samla og sentralt i bustadområdet og knytast mot anna grøntområde. Areal som ligg inn til køyreveg eller parkeringsplass skal ha fysisk skilje mot desse.

Lokalklima – Areal skal ha ei plassering og opparbeiding som best mogleg utnyttar sola og lokalklima. Areal skal skjermast mot framherskande vindretning.

- b) Minste areal for uteoppfall (MUA) og leik i byggjeområde:

Tabell 2 Minste areal for uteoppfall (MUA) og leik i byggjeområde

Område for eine- og tomannsbustader med inntil 4 hovudbueiningar	200 m ² MUA per hovudbueining for privat leik og opphald 50 m ² per sekundærleilighet
--	--

Det er krav til 2 parkeringsplassar, jf. KPA pkt. 2.6.5. Parkeringsplass reknast med i BRA og BYA med 18m² pr. plass, jf. KPA pkt. 2.6.5.

Revidert situasjonskart, datert 30.10.2019 viser 200m² uteopphaldsareal samt 36m² parkering vist som to parkeringsplassar.

Tilkomst

Tilkomst til eigedomen må skje via fylkesveg for så å nytte privat veg over gbnr 215/2.

Veglova

Endeleg godkjenning av opparbeiding av avkøyrsløype frå fv.393 til eigedomane gbnr 215/88 og gbnr 215/89 frå Statens Vegvesen, datert 06.04.2017. Vi forstår det slik at avkøyringsløype er en del av løyvet då opparbeidinga av avkøyrsla inneber bruk av avkøyrsla.

Dispensasjon frå byggegrense mot fylkesveg 393 for å oppføre bustad og etablere parkeringsplassar på gbnr 215/88 frå Statens Vegvesen, datert 05.11.2019.

Vatn og avlaup

Godkjent sanitærøknad for tilknytning til offentleg vatn via felles privat leidning i sak 19/2380, datert 19.09.2019. Avløp til godkjent felles slamavskiljar med avløp til sjø er godkjent med ferdigattest den 12.12.2017 av byggesak. Avtale om leidningsføring over gbnr 215/2 og gbnr 215/4.

Dispensasjon frå arealføremålet og pbl. §1-8 for legging av avlaupsleidning – gbnr 215/2 Eidsnes ytre, i sak 16/3390 og datert 25.04.2017. Vert her vist til sak 15/3456 for gbnr 215/88 og 215/89. Utsleppsløype for etablering av avløpsleidning med utløp til sjø – gbnr 215/2 Eidsnes ytre, i sak 16/3390, datert 18.08.2017. Gbnr 215/88 er ein av dei fire bustadane som skal nytte sjøleidninga. Løype til graving og legging av avløpsleidning – gbnr 215/2 Eidsnes ytre. Søknaden gjaldt etablering av avløpsleidning og ny slamavskiljar.

Andre tilhøve

Det er opplyst at bustaden fråvik frå saltak i området, men at uttrykket på bustaden vert godt. Vi vurderer at det er ein moderne bustad med pulttak som kan tilføre staden gode kvalitetar og det er vist god terrengtilpasning, jf. KPA pkt.2.7.2.

Frist

Frist for uttale er 4 veker frå oversendinga, jf. pbl. § 21-5 (3).

Med helsing

Siril Sylta
avdelingsleiar

Tone Margrethe Berland Furustøl
rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Vedlegg:

Søknad om løype til tiltak - gbnr 215/ 88 Eidsnes ytre

Vedlegg:

Søknad - gbnr 215/88 Eidsnes ytre

A - Opplysninger om tiltaket

C - 1 Opplysn gitt i nabovarsel

C - 2 samtykke fra gbnr 215-57

C - 3 samtykke fra gbnr 215-19

D - 1 sit kart 1-1000 Egil Eidsnes GBNR 215-88

D - 2 sit kart Egil Eidsnes GBNR 215-88

E - 1 Teikning Alle plan Bolig

E - 2 Teikning snitt A og B

E - 3 Teikning Fasader

E - 4 3D teikning

E - 5 3D teikning

E - 6 3D teikning

F - 1 Redegjørelse

F - 2 tilkobling kloakkledning til sjø

F - 3 redegjørelse om kommende eierskifte

F - 4 Utsleppsløyve for etablering av avløpsledning med utløp til sjø gbnr 2152 Eidsnes ytre (L)(280229)(1)

F - 5 Erkl bruksrett til vann- og avløpsledning

F - 6 Godkjend sanitærsøknad - gbnr 21588, Eidsnes Ytre (627654)

G - 1 Gjennomføringsplan ver 1

G - 2 Ansvarsrett Egil Eidsnes GBNR 215-88

G - 3 Ansvarsrett ark L K Leithaug

G - 4 Ansvarsrett Stendal VVS AS gnr 215-88

G - 5 Ansvarsrett Kleivdal gnr 215.88 signert

I - Bruksløyve avkøyrse

I - 2 avstand FV 15 meter

Svar på søknad om dispensasjon fra byggegrense - oppføring av bolig - terrenginngrep til parkering - Fv 393 - gbnr 215/88 Eidsnes ytre

AcosSvarInn.xml

Tilleggsdokumentasjon - gbnr 215/88 Eidsnes ytre

A - 1 Revidert 301119 - 5175 - Opplysninger om tiltakets ytre rammer og bygningsspesifikasjon

B - 2 Søknad om disp formål LNF landbruk gnr 215 bnr 88

C - 1 Opplysning i rev varsel 30102019

C - 2 Samtykke på disp fra Merete og Lars Eidsnes

C - 3 Nabovarsel samtykke fra Hord Fylkeskommune

C - 4 Samtykke fra Eidsnesveien 106

D - 2 Revidert sit kart gbnr 215-88

I - 2 Innvilget dispensasjon fra Statens vegvesen

KPA oversikt - gbnr 215_88

KPA - gbnr 215_88

Grunnkart matrikkel - gbnr 188_215

Ortofoto 2018- gbnr 188_215

Kopi til:

Egil Magnar Eidsnes

Eidsnes Ytre

5913

EIKANGERVÅG

Ingeniør Lyder K Leithaug

Bønnesskogen 3B

5154

BØNES

Mottakarar:

Fylkesmannen i Vestland	Njøsavegen 2	6863	LEIKANGER
Hordaland fylkeskommune Kultur- og Idrettsavdelinga	Postboks 7900	5020	BERGEN
Postmottak Lindås			