



Norgeshus Hindenes Hus As
Eidavegen 532
5993 OSTEREIDET

Referanser:

Dykkar:

Vår: 14/629 - 14/9022

Saksbehandlar:

Anne Lise Molvik

anne.lise.molvik@lindas.kommune.no

Dato:

30.04.2014

Løyve til tiltak - oppføring av bustadhus med utleigehusvære - gbnr 241/13 Bjørge.

Lindås kommune gjev løyve til etablering av bustad med utleigehusvære og tilhøyrande anlegg for veg, vatn og avlaup på gbnr 241/13 Bjørge i samsvar med teikningar, kart og skildring mottatt 12.12.2014 og med supplerande dokumentasjon sist motteke 10.04.2014, jf plan- og bygningslova § 20-1.

Løyvet vert gjeve på følgjande vilkår:

- Avkjørsla til kommunal veg skal opparbeidast i samsvar med førehandstilsegn datert 25.04.2014 og skal vera ferdig opparbeidd og godkjend, jf melding frå Teknisk drift 29.04.2014, før det vert gjeve bruksløyve/ferdigattest.
- Avkjørsla til privat veg skal tilfredsstilla dei same tekniske krav til utforming som er sett for avkjørslar offentlege vegar, jf føresegnene til kommuneplanen punkt 1.8.
- Det skal dokumenterast at drikkevassforsyninga er hygienisk trygg og at det er tilstrekkeleg kapasitet før det vert gjeve bruksløyve/ferdigattest.
- Det må leggjast fram revidert situasjonsplan som viser at tomta har tilstrekkeleg uteopphaldsareal, jf kommuneplanen punkt 5.14, før bruksløyve/ferdigattest vert gjeve.
- Omsøkt garasje vert handsama i eige vedtak når høgdeplasseringa er dokumentert.

Løyvet omfattar også godkjenning av søknad om ansvarsrett som vist under avsnittet «Ansvar og kontroll».

Den ansvarlege for tiltaket skal sjå til at arbeidet vert gjennomført i samsvar med gjeldande lov og regelverk. Det må ikkje utførast noko arbeid ut over det som er omfatta av løyvet.

Post

postmotak@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 1503 22 54567
Org.nr. 935 084 733

DER DRAUMAR BLIR RØYNDOM



Dette løyvet, med dei kart og teikningar det vert vist til, skal alltid vera på byggeplassen. Eventuelle endringar må søkjast om og godkjennast av kommunen før dei kan gjennomførast.

Ansvar og kontroll

Følgjande føretak har fått godkjend ansvarsrett i samsvar med pbl § 22-3, jf § 21-4:

Rolle	TK	Ansvarsområde	Godkjend føretak	Org.nr	S/L
SØK	1		Norgeshus Hindenes Hus AS	979446586	S
PRO	1	Utarbeiding av situasjonsplan	Medaas Oppmåling	986448551	L
PRO	1	Bygningsutforming/arkitektur Byggeteknikk inkl våtrom med tilhøyrande detaljar Dimensjonering av bæreevne og stabilitet Radonsikring	Norgeshus AS	948490412	S
PRO	1	Grunnarb inkl planering/fylling	Ansgar Birkeland As	939555420	S
PRO	1	Pipe og eldstad Betongarbeid	Norgeshus Hindenes Hus AS	979446586	S
PRO	1	Anlegg og kanalføring for balansert ventilasjon	Systemair AS	929387384	S
PRO	1	Utvendig tilkopling vatn og avlaup/minireinseanlegg Innvendige sanitærinstall.	Lindås rør og sanitær AS	935347920	S
UTF	1	Plassering av bygg/utstikking	Medaas Oppmåling	986448551	L
UTF	1	Grunnarb inkl planering/fylling	Ansgar Birkeland As	939555420	S
UTF	1	Betong- og murarbeid Radonsperre og radonbrønn Tømrararbeid Pipe og eldstad Ventilasjonsanlegg og kanalar	Norgeshus Hindenes Hus AS	979446586	S
UTF	1	Membran i våtrom Utvendig tilkopling vatn og avlaup/minireinseanlegg Innvendige sanitærinstall.	Lindås rør og sanitær AS	935347920	S
KTR	1	Uavhengig kontroll av - våtrom/fuktsikring - lufttettleik	Kålås & Sønn byggevarehandel AS	940215897	S

*S=Sentral godkjenning L=lokal godkjenning

Søknaden

Det er søkt om oppføring av bustad med utleigehusvære og garasje på nyleg frådelt tomt, gbnr 241/13. Søknaden omfattar også etablering av avlaupsanlegg.

Bustaden har tre etasjar, liggjande kledning og saltak med takvinkel 40 grader. Bebygd areal er 169,7 m2 og BRA er 304 m2.

Garasjen har eit bebygd areal på 49,5 m2 og BRA på 46,5 m2. Då det manglar høgdeplassing for garasjen vert den handsama i eige vedtak når høgdeplassinga er dokumentert.

Samla utnyttingsgrad er oppgeve til 17,0 %. Samla BRA for tiltaket er 386,5 m2.

Nabotilhøve og andre sine kommentarar

Det er føreteke nabovarsling i samsvar med reglane i plan- og bygningslova § 21-3. Det er ikkje registrert merknader i saka.

Plangrunnlag

Eigedomen ligg i område som i gjeldande kommuneplan er avsett til LNF-føremål med spreidd bustadbyggjing. Det er gitt dispensasjon frå føresegnene til kommuneplanen punkt 5.14 når det gjeld gesims- og mønehøgd, jf vedtak i plan- og miljøutvalet i sak 05.03.2014, sak 14/629.

Veg og tilkomst:

Det er gjeve førehandstilsegn med vilkår for utvida bruk av eksisterande avkjørsle frå kommuneveg, jf skriv av 25.04.2014. Eigedomen har tinglyst vegrett over gbnr 241/3.

Avkjørsle til privat veg skal tilfredsstillast dei same tekniske krav til utforming som er sett for avkjørsler offentlege vegar, jf føresegnene til kommuneplanen punkt 1.8.

Uteopphaldsareal og parkeringsløyisingar

Det er sett av parkeringsareal for fire bilar. Det er mogleg å snu på eigen grunn. Administrasjonen vurderer at tiltaket gjev tilfredsstillande parkeringsareal.

I følgje kommuneplanen punkt 5.14 skal det etter utbygging vera att eit minste uteopphaldsareal på 200 m² per bueining. Det er ikkje oppgjeve tilrettelagt uteopphaldsareal i søknaden. Administrasjonen vurderer ut frå tomta sin topografi og storleik at tiltaket vil kunne oppfylle krava til uteopphaldsareal, men set krav om at det må leggjast fram revidert situasjonsplan der uteopphaldsarealet er vist før bruksløyve/ferdigattest vert gjeve.

Visuell utforming

Tiltaket har etter plan- og bygningsstyresmakta sitt skjøn gode kvalitetar både i seg sjølv og i høve til sin funksjon og dei bygde og naturlege omgjevnader og plassering, jf plan- og bygningslova § 29-2.

Plassering og høgdeplassering

Det ligg føre samtykke frå eigar av gbnr 241/3 om at tiltaket på eigedomen kan plasserast 1,5 m nærare nabogrense enn det som følgjer av avstandsreglane i plan- og bygningslova. Plasseringa av tiltaket vert godkjend som omsøkt, jf pbl § 29-4. Tiltaket si plassering skal vera i samsvar med erklæringa.

Høgdeplassering for bustaden vert godkjend til ferdig golv hovudplan kote + 156,0 moh, jf pbl § 29-4 første ledd.

Plasseringa av tiltaket skal utførast i medhald av dette vedtaket og godkjende teikningar.

For plassering gjeld toleransegrenser for områdetype 1, jf standarden «Plassering og beliggenhetsk kontroll».

Kart og koordinatliste for ferdig plassering skal leggjast ved søknad om mellombels bruksløyve eller ferdigattest, jf pbl § 21-10.

Vatn og avlaup

Det ligg føre utleppsløyve til minireinseanlegg, jf vedtak av 20.11.2013. Det ligg føre tinglyst rett til å føra avlaupsvatn over hovudbruket.

Vassforsyning skal skje via eksisterande privat borehol på naboeigedomen, gbnr 241/11. Det ligg føre erklæring med rett til å nytta vasskjelda. Før det vert gjeve bruksløyve/ferdigattest skal det dokumenterast at drikkevassforsyninga er hygienisk trygg og har tilstrekkeleg kapasitet.

Oppsummering og konklusjon

Administrasjonen finn etter ei samla vurdering å kunne godkjenna omsøkte tiltak på vilkår som skildra i saka.

Gebyr:

Søknadspålagt tiltak vert gebyrlagt i samsvar med kommunen sitt gebyrregulativ.

C.1.1 Bruk av basiskart	1	Kr 500,-
C.5.2b Ny bueining	1	Kr 12 400,-
C5.2b Andre bueining	1	Kr 9 300,-
C.5.31 Lokal godkjenning av føretak med ansvarsrett	1	Kr 2 400,-
C.5.32 Godkjenning av ansvarsrett der det ligg føre sentral godkjenning	6	Kr 6 000,-
Totalt gebyr å betala		Kr 30 600,-

Bortfall av løyve

Løyvet er godkjend i 3 år frå vedtaksdato, jf pbl § 21-9. Ved eventuell klage på vedtaket byrjar fristen å løpa frå dato for det endelege vedtaket i klagesaka. Er tiltaket ikkje sett i gong innan 3 år fell løyvet bort. Det same gjeld viss tiltaket vert innstilt i meir enn 2 år. Fristane kan ikkje forlengast, jf pbl § 21-9 første ledd.

Klagerett

Vedtaket kan påklagast til kommunen, jf forvaltningsloven § 28. Klagefristen er 3 veker frå den dagen De mottok vedtaket. Det er nok at klagen er postlagd innan fristen går ut. Klagen skal sendast skriftleg til den etaten som har gjort vedtaket. I klagen skal det gå fram kva som vert påklaga (vedtaket) og kva endringar De som part ønskjer. Klagen skal grunnjevast.

Vilkår for å reise sak for domstolane om vedtaket:

Partane vert med dette gjort merksam på at søksmål om gildskapen av vedtaket eller krav om erstatning som fylgje av vedtaket, ikkje kan reisast utan at vedkomande part har nytta høve til å klage på vedtaket, og at klagen er avgjort av høgaste klageinstans som står open (fylkesmannen). Søksmål skal likevel i alle tilhøve kunne reisast når det er gått 6 månadar frå klage fyrste gong blei levert, og det ikkje er grunna forsømming frå klagar si side at klageinstansens avgjerd ikkje føreligg jf. forvaltningsloven § 27 b.

Med helsing

Siril Therese Sylta
konst. fagleiar

Anne Lise Molvik
rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Kopi til:

Stine R., Hindenes og Anders F.
Hopland

Hindenesvegen 5993
109

OSTEREIDET

Mottakarar:

Norgeshus Hindenes Hus As

Eidavegen 532

5993

OSTEREIDET