



Kålås & Sønn Byggevarehandel AS

Referanser:

Dykkar:

Vår: 14/1608 - 14/3976

Saksbehandlar:

Ingrid Bjørge Pedersen

Ingrid.Bjorge.Pedersen@lindas.kommune.no

Dato:

10.03.2014

Løyve til etablering av einebustad på gbnr 233/156 Eide Indre

Administrativt vedtak. 23/14

Vedtak

Kommunen gjev løyve til etablering av einebustad med BYA på 124 m2 og BRA på 210,6 m2 samt frittstående sportsbod på 5 m2 i samsvar med teikningar, kart og skildring mottatt 06.12.2013, jf plan- og bygningslova (pbl) § 20-1.

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

Nabomerknader er ikkje teke til følgje.

Løyvet vert gjeve på følgjande vilkår:

Før bruksløyve kan gjevast, må avkjørsel, veg og hovudleidning for vass- og avlaupsanlegg vera opparbeidd, jf. pbl § 18-1.

Den ansvarlege for tiltaket skal sjå til at arbeida blir gjennomført i samsvar med gjeldande lov og regelverk. Ikkje noko arbeid må utførast utover det som er omfatta av løyvet.

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

Ansvar og kontroll

Følgjande føretak har fått godkjent ansvarsrett:

Føretak	L/S*	Funksjon/Tiltaksklasse/Ansvarsområde
Kålås & Sønn Byggevarehandel	S	SØK Ansvarleg søker T1

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



AS org.nummer 940215897		PRO Arkitekturprosjektering T1 PRO Tømrer og murerarbeid T1 PRO Radonsikring T1 PRO Pipe og ildsted T1 PRO Grunnarbeid T1 PRO Membran i våtrom T1 UTF Tømrerarbeid T1 UTF Ventilasjonsanlegg og kanaler T1 UTF Pipe og ildsted T1 UTF Membran og flis i våtrom T1
Medaas Oppmåling org. Nummer 986448551	L	PRO Utarbeiding av situasjonsplan T1 UTF Plassering av bygg T1
Flexit AS Org.nummer 926398806	S	PRO Ventilasjonsanlegg for boenheten inkl kanalføring. Ansvarsretten er begrenset til boenhetens branncelle og omfatter ikkje eventuelle fellesareal, garasje og andre brannceller T1
Ostereidet Graving og Transport org.nummer 936 262 953	L	UTF Ansvarleg for grunnarbeid T1
Hjelmås VVS AS Org.nummer 988410586	S	PRO Rørinstallasjoner sanitæranlegg T1 UTF Rørinstallasjoner sanitæranlegg T1 PRO Rørleidninger utvendig T1 UTF Rørleidning utvendig T1
Norgeshus Hindenes Hus AS Org.nummer 979446586	S	Kontroll av våtrom T1 Kontroll av lufttetthet T1

* S = sentral godkjenning, L = lokal godkjenning

Søknaden

Søknaden gjeld etablering av einebustad og frittstående bod. Det er søkt om ansvarsrett for heile tiltaket og det er søkt i eitt trinn.

Nabotilhøve og andre sine kommentarar

Det er føreteke nabovarsling i samsvar med reglane i plan- og bygningslova § 21-3, og det er registrert merknader frå gbnr 233/170. Merknadene går i hovudsak på mønehøgde på omsøkte bustad og siktforholda til bustad 233/170.

Administrasjonen var den 25. februar på synfaring på omsøkte tomt. Synfaring vart utført utan parter i saka tilstades.

Både gbnr 233/156 og 233/170 ligg innafør regulert bustadfelt. Omsøkte tomt er eit av de siste som vert utbygga på feltet, og dette forandrar utsikten noko for bnr 170. Det er administrasjonen si vurdering at ein må pårekna noko svinn i utsikta når desse feltane vert utbygga, og de ytre rammene for dette vert lagt allereie i planprosessen.

Administrasjonen vurderer omsøkte tiltak som godt terrengtilpassa, og at den er i samsvar med krav til høgder, jf 2.3.1 i gjeldande reguleringsplan.

Gbnr 233/170 er godkjent på kote109,5. Dette samsvarer med informasjon eigar har kome med i nabomerknaden.

Omsøkte bustad ligg på kote 103,10 OK gulv, med topp møne på 108,4, altså 1 meter lågare en OK gulv på bruksnummer 170.

Administrasjonen vurderer ikkje dette som direkte hinder for utsikten, ei heller solforhold på tomta, og ein kan heller ikkje sjå at dette vil forringe bruken av uteareal på tomta, da sikten primært vert redusert på ein lågare kotehøgde enn bruksnummer 170 ligg på.

Administrasjonens vurdering er den at utsikten for gbnr 233/170 vert noko redusert, men syner til at dette er i eit regulert bustadfelt der det er påreknelig. Men dette vurderast likevel å vere innafør rimelege rammer, da toppmøne på omsøkte bustad er 1 meter lågare enn OK gulv på bruksnummer 170. Det er også administrasjonens vurdering at ein må rekna med noko svinn i utsikta innafør eit bustadområdet.

Nabomerknadene i saka vert med dette som grunnlag ikkje teke til følgje.

Plangrunnlag

Eigedomen vert omfatta av reguleringsplan for Dyrhovden vedtatt 1999.

Tomten er i reguleringsplanen sett av til bustadformål, og søknaden er i samsvar med planformålet.

Veg og tilkomst

Bustaden har tilkomst i frå veg, som syna på vedteke plankart.

Uteopphaldsareal og parkeringsløyvingar

Administrasjonen vurderer det slik at bustaden vil ha tilstrekkeleg nyttbar uteopphaldsarealer for ein einbustad. Samstundes er det satt av areal til både parkering på eiga grunn og mogelegheit til å snu på eiga grunn.

Plassering og høgdeplassing

Høgdeplassinga vert godkjent til sokkelhøgde kote +103,10 FG, jf pbl § 29-4 første ledd.

Plassering av tiltaket skal utførast i medhald av dette vedtaket og godkjente teikningar. For plassering gjeld toleransegrenser for områdetype 2, jf standarden "Plassering og beliggenhetskroll".

Tiltaket si plassering skal koordinatutrekna, før utsetting av hushjørner på tomta.

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

Vatn- og avlaup

Det er søkt til Teknisk Drift om oppkobling til kommunalt vass- og avlaupshandtering.

Oppsummering og konklusjon

Det er søkt om etablering av bustad og frittstående bod. Det er søkt om ansvarsretter for heile tiltaket, og det er søkt i eit trinn.

Det er innkomne merknader i saka, desse gjekk ut på mønehøgde og siktforhold for tomta bak omsøkte eigedom. Administrasjonen har vore på synfaring på staden i forbindelse med innsendte merknader, men finn ikkje å kunne gje medhald til nabo. Søknad om etablering av bustad og frittstående bod vert med dette godkjent i medhald av innsendte kart, teikningar og skildring datert 06.12.2013.

Gebyr

Søknadspliktige tiltak vert gebyrlagt i medhald av kommunen sitt gebyrregulativ.

Skildring	Antal	Beløp
C.5.2b Ny bueining	1	12.400
C.5.32 Godkjenning av ansvarsrett der det ligg føre sentral godkjenning	4	4.000
C.5.31 Lokal godkjenning av ansvarsrett	2	4.800
Totalt gebyr å betala		21.200

Klagerett.

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

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

Ingrid Bjørge Pedersen
rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Kopi til:

Cassandra Johansen og Arne Økland

Mottakarar:

Kåls & Sønn Byggevarehandel AS