



Kaland Trelast  
Keilevegen 45  
5953 FONNES

Referanser:  
Dykkar:  
Vår: 14/6697 - 16/1127

Saksbehandlar:  
Anne Lise Molvik  
anne.lise.molvik@lindas.kommune.no

Dato:  
29.01.2016

## Løyve til riving av eksisterande fritidsbustad og oppføring av ny - gbnr 85/24 Kvalvåg.

**Administrativt vedtak. Saknr: 028/16**

**Tiltakshavar:** Ann Sofie Bjøkne  
**Ansvarleg søkjar:** Kaland Trelast AS  
**Søknadstype:** Søknad om løyve til tiltak med ansvarsrett etter plan- og bygningslova (pbl.) § 20-1

### SAKSUTGREIING

#### Tiltak

Saka gjeld søknad om riving av eksisterande fritidsbustad og oppføring av ny på gbnr 85/24. For eksisterande fritidsbustad er bruksareal (BRA) opplyst til ca. 67 m<sup>2</sup>. Ny fritidsbustad har bruksareal opplyst til ca. 64 m<sup>2</sup> og bygd areal (BYA) ca. 78 m<sup>2</sup>. Utnytingsgrad er opplyst til 6 % BYA.

Søknaden omfattar grunn- og terrengarbeid, leidningsnett og avlaupsanlegg, opparbeiding av avkjørsle, interne vegar og parkering.

Det vert elles vist til søknad motteke 23.10.2015, med tilleggsdokumentasjon mottatt 22.12.2015 og 27.01.2016.

#### Sakshandsamingsfrist

Søknaden var ikkje komplett når den var mottatt. Trong for tilleggsdokumentasjon vart meldt til ansvarleg søkjar ved brev av 25.11.2015.

Dokumentasjon vart motteke ved brev frå ansvarleg søkjar 22.12.2015 og 27.01.2016.

Søknaden var komplett og klar for handsaming den 27.01.2016 og frist for sakshandsaming etter pbl. § 21-7 jf. SAK 10 § 7-2 er 3 veker frå denne dato.

#### Planstatus



Eigedomen ligg i uregulert område innafor det som i kommunedelplanen for Lindåsosane, Lygra og Lurefjorden sin arealdel er definert som LNF-føremål.  
Det er gitt dispensasjon frå arealføremålet for omsøkte tiltak i vedtak datert 16.06.2015, saknr. 249/15.

Tillat grad av utnytting etter gjeldande plan er 20 % BYA.

#### **Nabovarsel**

Tiltaket er nabovarsla i samsvar med pbl. § 21-3.  
Det ligg ikkje føre merknader frå nabo.

#### **Plassering**

Plassering av tiltaket er vist i revidert situasjonsplan datert 04.12.2015.  
Plassering av avlaupsanlegg og utsleppsstad er vist i kart datert 25.08.2015, jf tilleggsdokumentasjon mottatt 22.12.2015.

Det er søkt om topp golv på kote ca. + 38,0 og mønehøgde på kote ca. + 42,7.

#### **Vatn og avløp (VA)**

Eigedomen er sikra lovleg vassforsyning og avlaup i samsvar med pbl. §§ 27-1 og 27-2.  
Eigedomen har privat vassforsyning frå borehol. Det skal dokumenterast at vassforsyninga er hygienisk trygg og har tilstrekkeleg kapasitet før det vert gjeve mellombels bruksløyve eller ferdigattest.  
Det er søkt om og gjeve utsleppsløyve i vedtak datert 15.01.2016, saknr 031/16.

#### **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 er godkjent av vegstyresmakta i vedtak datert 23.10.2015.  
Situasjonsplanen viser oppstillingsplass for 2 bilar. Det er mogleg å snu på eigen grunn.  
Oppføring av garasje må det søkjast om i eiga sak.

#### **Terrenghandsaming**

Situasjonsplanen viser uteopphaldsareal, tilkomst, parkering 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**

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

## **VURDERING**

### **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

### **Privatrettslege tilhøve**

Avlaupsleidningen frå reinseanlegget og fram til bekk kryssar kommunal veg og eigedomen gbnr 85/5.

Det ligg føre graveløyve i offentleg veg datert 04.01.2016.

Det ligg føre erklæring frå eigar av gbnr 85/5 med rett til å føra avlaupsrør over eigedomen. Kommunen tilrår at private avtalar vert tinglyst.

### **Ansvarsrettar og tiltaksklasse**

Kommunen legg søkjar si vurdering av tiltaksklasse til grunn og godkjenner tiltaket i tiltaksklasse 1.

Godkjende ansvarsrettar går fram av vedtaket.

### **Vurdering etter naturmangfaldslova**

Kommunen har vurdert prinsippa i § 8 – 12 i naturmangfaldslova. Ein 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 finn ikkje at tiltaket vil kome i konflikt med naturmangfaldslova.

## **VEDTAK**

Med heimel i plan- og bygningslova §§ 20-3 vert det gjeve løyve til tiltak i eitt-trinn for riving av eksisterande fritidsbustad og oppføring av ny på følgjande vilkår:

1. Tiltaket skal plasserast som vist i revidert situasjonsplan datert 04.12.2015, pbl. § 29-4, jf. SAK § 6-3.  
Plassering av avlaupsanlegg og utsleppsstad er vist i kart datert 25.08.2015, jf tilleggsdokumentasjon mottatt 22.12.2015.
2. Heile tiltaket vert godkjent i tiltaksklasse 1, jf SAK § 9-3.
3. Vassforsyninga skal skje via privat borehol. Det skal dokumenterast at vassforsyninga er hygienisk trygg og har tilstrekkeleg kapasitet før det vert gjeve mellombels bruksløyve eller ferdigattest.
4. Etablering av avlaupsanlegg skal skje i samsvar med utsleppsløyve gitt i vedtak datert 15.01.2016, sak 031/16.
5. Avkjørsla skal opparbeidast i samsvar med løyve frå vegstyresmakta datert 23.10.2015.

Med heimel i plan- og bygningslova § 23-3 jf. § 23-4 (SØK) / 23-5 (PRO) / 23-6 (UTF) /23-7 (KTR) gjev kommunen godkjenning for følgjande ansvarsrettar:

FUNKSJON	FØRETAK	ORG.NR.	L/S *	TILT.KL.	ANSVAR SOMRÅDE
SØK	Kaland Trelast AS	945549483	S	1	Ansvarleg søkar
PRO	Kaland Trelast AS	945549483	S	1	Bygning, anlegg og konstruksjonar
PRO	Vest Oppmåling AS	987321679	S	1	Oppmålingsteknisk prosjektering - husplassering
PRO	Hjelmås VVS AS	988410586	S	1	Avløpsrensaneanlegg og rørleidningar utvendig Sanitæranlegg med tilhøyrande leidningsnett
UTF	Kaland Trelast AS	945549483	S	1	Generelt tømrararbeid, takteking og ventilasjonsarbeid.
UTF	Odd Haugen Maskinstasjon AS	953498685	S	1	Riving av eksisterande fritidshus Grunnarbeid
UTF	Jørgen Helland	979713274	L	1	Betongarbeid og ringmur
UTF	Vest Oppmåling AS	987321679	S	1	Plassering av fritidsbustad
UTF	Hans Jarle Haukås	970318682	S	1	Membran og flisarbeid våtrom
UTF	Hjelmås VVS AS	988410586	S	1	Avløpsrensaneanlegg og rørleidningar utvendig Sanitæranlegg med tilhøyrande leidningsnett

\*S = Sentral godkjenning, L = Lokal godkjenning

Det er en føresetnad for vedtaket at føretak og personar som ikkje har sentral godkjenning har utarbeidd og teke i bruk føretakssystem i medhald av SAK kapittel 10.

### Mynde

Saka er handsama og avgjort administrativt i medhald av delegert mynde, jf. kommunelova § 23 nr 4 og gjeldande delegasjonsreglement.

### 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 klagt 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 klaga over dette vedtaket.

Før det kan reisast søksmål om vedtaket er gyldig eller krav om erstatning, må høvet til å klaga på vedtaket vera 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, ver venleg og referer til saknr.: 14/6697

Ansvar

