



Kålås & Sønn byggevarehandel AS
Sauvågen 83
5915 HJELMÅS

Referanser:
Dykkar:
Vår: 16/227 - 16/3415

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

Dato:
10.02.2016

Løyve til oppføring av bustad - gbnr 108/610 Lindås.

Administrativt vedtak. Saknr: 086/16

Tiltakshavar: Elisabeth Maria Andersen og Ole Daniel Fjellanger
Ansvarleg søkjar: Kålås & Son byggevarehandel 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 bustad og oppføring av ny bustad med sekundæreining i kjellaren på gbnr 108/610. Bustaden som skal rivast har eit bruksareal (BRA) opplyst til å vere ca. 85 m². Ny bustad har eit bruksareal (BRA) opplyst til å vera ca. 288 m² og bygd areal (BYA) ca. 224 m². Utnytingsgrad er opplyst til 14,4 % BYA.

Rivinga av eksisterande bustad skal gjennomførast som brannøving utført av Lindås og Meland Brannvesen.

Søknaden omfattar grunn- og terrengarbeid, leidningsnett, avkjørsle, interne vegar og parkering. Det vert elles vist til søknad motteke 20.01.2016.

Sakshandsamingsfrist

Søknaden var komplett og klar for handsaming den 20.01.2016 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 kommuneplanen sin arealdel er definert som byggjeområde for bustadar.

Det er i møte i Plan- og miljøutvalet 11.11.2015, sak 150/15, gitt dispensasjon frå punkt 1.1, 1.2 og 2.8 i føresegnene til kommuneplanen sin arealdel for riving av eksisterande bustad og oppføring av ny bustad med to bueiningar.

Uttale frå anna styresmakt



Det er ikkje henta inn uttale frå anna styresmakt.

Nabovarsel

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

Plassering

Plassering av tiltaket er vist i situasjonsplan datert 22.06.2015
På situasjonsplanen er minsteavstand til nabogrense vist til å vere 5,4 meter.
Det er søkt om topp golv på kote ca. + 52,9 og mønehøgde på kote ca. + 60,8. Det er søkt om planeringshøgde på kote + 52,7.

Ei nedgravd høgspenlinje på 24 KV kryssar omsøkte eigedom. Ansvarleg søkjar har i søknaden gjort greie for følgjande:

Vedr nedgravd høgspenkabel

I vegen som går forbi eksisterande bustadhus er det ein nedgravd høgspenkabel på 24 KV.

Nytt bustadhus vil komme ca 4m fra denne kabelen, det er den 23/06-15 gjort avklaring med BKK ved Jan Gunnar Vakt skjold. Avstandskravet mellom hus og kabel er 1,5-2 meter og dette er difor godt innanfor kravet.

Før oppstart grunnarbeider vert det sendt gravemelding til BKK, netteigar vil då koma på plassen for å utføre kabelpåvisning i forkant av arbeidet.

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 vass- og avlaupsanlegg. Det er søkt om og gjeve løyve til tilknytning til det kommunale vassverket i vedtak datert 06.01.2016.

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 04.08.2015.
Situasjonsplanen viser oppstillingsplass/framtidig garasje plassering for 4 bilar. Oppføring av garasje må det søkjast om i eiga sak.

Terrenghandsaming

Situasjonsplanen viser uteopphaldsareal, parkering/garasjeplassering 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.

VURDERING

Plassering

Tiltaket vert godkjent plassert slik det går fram av søknaden.

Kommunen viser til ansvarleg søkjar si utgreiing i høve høgspenlinje som går over tomta, og legg denne til grunn for godkjend plassering. Vedtaket vert send BKK Nett til orientering.

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

Det ligg føre avtale som sikrar gbnr 108/610 bruksrett til eksisterande veg, samt rett til å kopla seg til anlegg for straum, vatn og kloakk som går over gbnr 108/279.

Det ligg føre avtale som sikrar gbnr 108/610 bruksrett til eksisterande veg over gbnr 108/525.

Tiltaksklasse

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

Vurdering etter naturmangfaldslova

Kommunen har vurdert prinsippa i § 8 – 12 i naturmangfaldslova. Ein har mellom anna sjekka det aktuelle arealet i www.naturbase.no og 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 bustad og oppføring av ny bustad med sekund rhusv re i kjellaren, på følgjande vilkår:

- 1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan datert 22.06.2015, jf pbl. § 29-4, jf. SAK § 6-3.**
- 2. Naudsynt avklaring med BKK Nett AS skal vera dokumentert f r arbeidet tek til.**
- 3. Heile tiltaket vert godkjent i tiltaksklasse 1, jf SAK § 9-3.**
- 4. Tiltaket skal knytast til kommunalt vass- og kloakkanlegg i samsvar med løyve til p koping datert 06.01.2016.**
- 5. Tiltaket f r tilkomst til offentleg veg via privat veg. Veg og avkjørsle skal opparbeidast i samsvar med løyve fr  vegstyresmakta datert 04.08.2015.**

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 klaga på i vedtaket, og kva endringar ein ønskjer. Klagen skal grunngjevast.

Før det kan reisas spørsmål 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.: 16/227

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 føre løyvet. Vedtak etter plan- og bygningslova inneber ikkje avgjerd i privatrettslege tilhøve, jf. pbl. § 21-6.

Bortfall av løyve

Om byggearbeidet 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.

Ferdigstilling

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.

Sluttdokumentasjonen skal vise at tiltaket er utført i samsvar med løyve og føresegner gjeve i eller i medhald av plan- og bygningslova. Om det er justeringar i tiltaket i høve til løyvet som ikkje krev søknad om endring, skal ansvarleg søkjar seinast ved søknad om ferdigattest senda oppdatert situasjonsplan og teikningar til kommunen. Ved søknad om ferdigattest skal søkjar stadfesta at høveleg dokumentasjon for forvaltning, drift og vedlikehald er overlevert byggverket sin eigar. I tiltak der det er krav om avfallsplan eller miljøsaneringsutgreiing skal sluttrapport som dokumenterer faktisk disponering av avfall leggjast ved søknad om ferdigattest.

Når det står att mindre vesentlege arbeid kan kommunen gje mellombels bruksløyve for heile eller deler av tiltaket. I søknad om mellombels bruksløyve skal søkjar identifisera attståande arbeid, stadfesta at byggverket har tilfredsstillande tryggleik, og sette tidspunkt for ferdigstilling. Oppdatert gjennomføringsplan skal alltid leggjast ved søknad om ferdigattest/mellombels bruksløyve.

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

- Faktisk plassering av tiltaket må vere målt inn, og koordinatar sendt kommunen.

Med helsing

Siril Sylta
avdelingsleiar

Anne Lise Molvik
rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Kopi til:

BKK Nett	Postboks 7050	5020	BERGEN
Elisabeth Maria Andersen og Ole Daniel Fjellanger	Haukedalsvegen	5113	TERTNES
	20		

Mottakarar:

Kålås & Sønn byggevarehandel AS	Sauvågen 83	5915	HJELMÅS
---------------------------------	-------------	------	---------