



Ansvarleg søkjar: Bo Design Vest AS (org.nr. 990024200).  
Tiltakshavar: Vacuri A/S (org.nr. 885813542).

Tiltaket er søknadspliktig etter plan- og bygningslova § 20-1 (1) bokstav a. Plan- og bygningsmyndigheitene skal kontrollere at søknadspliktige tiltak ikkje strider mot føresegn i eller i medhald av plan- og bygningslova. Dersom tiltaket ikkje er i strid med slike føresegner, skal kommunen handsama saka, jf. plan- og bygningsloven § 21-4 og tiltakshavar har krav på å få løyve til omsøkt tiltak, jf. plan- og bygningsloven § 21-7 (1).

### Reguleringsplanen

Det går fram av reguleringsføresegnene for område BF 03 – frittliggjande sm husbusetnad blant anna at:

1. F r det vert gjeve mellombels bruksløyve til bustader i planområdet skal omsøkt bustad ha godkjent tilkomst (§ 2.4.6).
2. F\_leik1 må vera ferdig tilrettelagt f r det vert gjeven bruksløyve for BF01, BF02 og BF03 (§ 2.4.7).
3. Felles uteopphaldsareal F\_UA01 skal vera gjort tilgjengeleg for bruk, f r det vert gjeve bruksløyve for BF01, BF02 og BF03 (§ 2.4.9).
4. Det er i § 2.5 gjeve krav til utforming av tiltaka.
5. Det er i § 2.6 stilt krav til universell utforming.
6. Avfall og overskotsmateriell skal transporterast til godkjent fyllplass (§ 2.7).
7. Det er sett krav om minst 100 m<sup>2</sup> uteopphaldsareal for tomannsbustader. Utforming av uteopphaldsarealet går fram av § 3.1.4.
8. Utnyttingsgrad er maks % BYA = 30 % i BF03.
9. Maks mønehøgde er satt til 9 meter over gjennomsnittleg planert terreng (§ 3.1.6).
10. Maks gesimsh gde er 7 meter over gjennomsnittleg planert terreng (§ 3.1.7).
11. Frittliggjande bustader skal ha minimum to parkeringsplassar pr. tomt.

### Arealdisponering

Tomteareal 307,40 m<sup>2</sup>  
BYA 147 m<sup>2</sup>  
Leilegheit A BRA 115,1 m<sup>2</sup>  
Leilegheit B BRA 115,1 m<sup>2</sup>  
Parkering 36 m<sup>2</sup>  
MUA på 360 m<sup>2</sup>  
To etasjar  
To bueningar  
Utnyttingsgrad 31,5 %

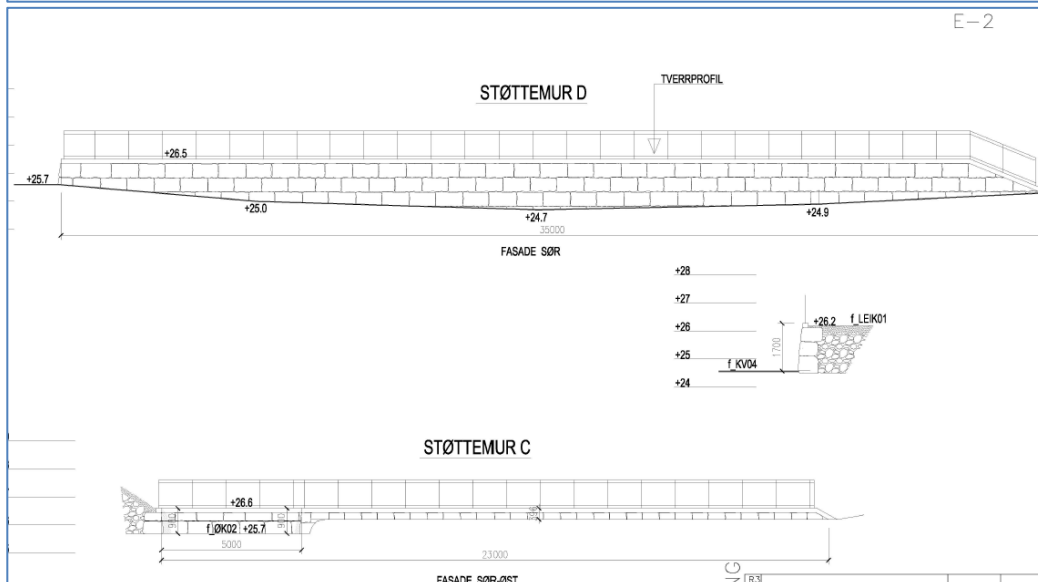
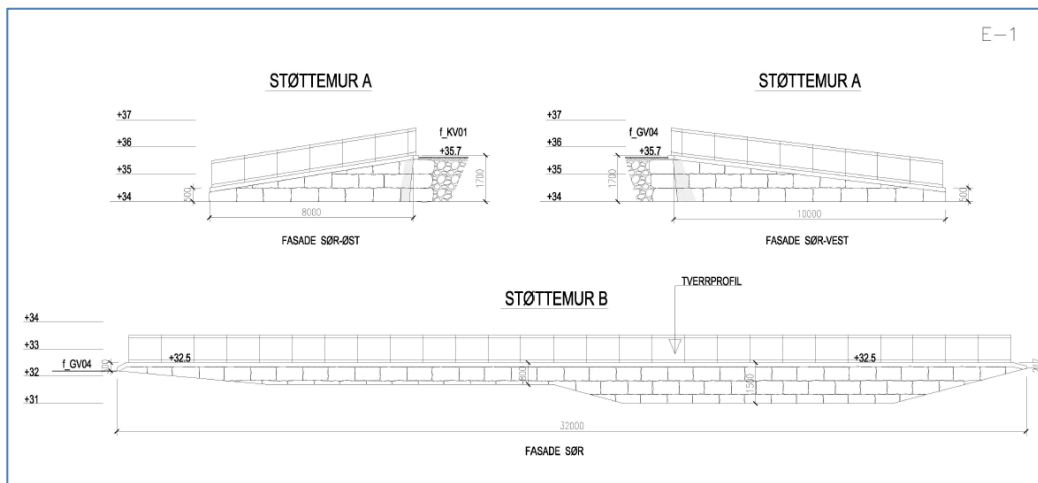
### Plassering

Bustaden skal plasserast innanfor byggjegrensa som er vist i reguleringsplanen. Huset skal plasserast på planert terreng på kote +29,00 moh. Topp høgde m ne er oppgjeve til å vere på kote +36,80 moh. Høgda på bygget er oppgjeve til 7,8 meter og gesims er oppgjeve til 5,5 meter. Tiltaket er i samsvar med reguleringsplanen.



### Murar

Det skal først opp murar på tomta. Høgda på murane er på det høgaste 1,7 meter og lengda er 3,2 meter for den lengste.



### Vatn og avlaup

Sund Vatn og Avlaup AS har gjeve løyve til tilknytning til offentleg vass- og avlaupsanlegg.

### Gjennomføringsplan og ansvarsrettar

Det ligg føre gjennomføringsplan datert 30.10.2019 og erklæring om ansvarsrett for tiltaket. PRO, UTF og KONT er plassert i tiltaksklasse 1. Rådmannen har ikkje merknad til plassering av tiltaksklasse eller erklærte firma. Rådmannen gjer merksam på at det er ansvarleg søkjar sitt ansvar å sjå til at alle fagområde er dekkja med ansvar. Endring av ansvar skal meldast til kommunen.

### **Vurdering:**

#### Naturmangfald

I saker som gjeld naturmangfaldet plikter kommunen å vurdere omsøkte tiltak i forhold til dei miljørettslige prinsippa som går føre av naturmangfaldslova (nml.) §§8-12 [8,9,10,11,12], jf. § 7. Ein vurdering etter naturmangfaldslova er naudsynt for at saka skal vere tilstrekkeleg opplyst etter forvaltningslova § 17.

Etter nml. § 8 skal: *«Offentlige beslutninger som berører naturmangfoldet (...) så langt det er rimelig bygge på vitenskapelig kunnskap om arters bestandssituasjon, naturtypers utbredelse og økologiske tilstand, samt effekten av påvirkninger. Kravet til kunnskapsgrunnlaget skal stå i et rimelig forhold til sakens karakter og risiko for skade på naturmangfoldet.»*

Prinsippa i naturmangfaldslova er vurdert opp mot Artskart og Naturbase, og det ligg ikkje føre forhold som er til hinder for tiltaket. Forholdet til naturmangfaldet vil såleis ikkje få avgjerande betyding i denne saka.

#### Plassering

Tomannsbustaden vert plassert innforbi byggjegrensa i reguleringsplanen og vert bygd i samsvar med reguleringsplanen.

Det var i rammeløyvet gjeve dispensasjon frå utnyttingsgraden og dispensasjon for å lage to innkjørslar til tomta. Utnyttingsgraden vert i samsvar med dispensasjonsvedtaket, men det vert berre bygd ein innkjørsel til tomta.

#### Krav til byggjegrund og miljøforhold

I tråd med plan- og bygningsloven § 28-1 kan: *«[g]runn bare bebygges, eller eiendom opprettes eller endres, dersom det er tilstrekkelig sikkerhet mot fare eller vesentlig ulempe som følge av natur- eller miljøforhold. Det samme gjelder for grunn som utsettes for fare eller vesentlig ulempe som følge av tiltak».*

Det er ikkje oppgjeve at det kan vere fare eller vesentleg ulempe som følgje av natur- eller miljøforhold.

#### Sikringstiltak ved byggearbeid

Det følgjer av pbl. § 28-2 (1) at *«bygge- eller rivingsarbeid, graving, sprenging eller fylling kan ikke igangsettes uten at de ansvarlige på forhånd har truffet nødvendige tiltak for å sikre mot at skade kan oppstå på person eller eiendom, og for å opprettholde den offentlige trafikk».*

Rådmannen vurderer at det som eit minimum før tiltak vert sett i gang at sikringsgjerde vert satt opp rundt heile anleggsområdet. Gjerdet må settes opp for å hindre tilgang til området for uvedkomande.

Vert reguleringsplanen og føresegnene følgt har rådmannen elles ingen merknad til omsøkt tiltakt.

Tinglyst vegrett til tomta må liggja føre før det vert gjeven bruksløyve.

### **Vedtak:**

Sund kommune godkjenner endring av hustype, plassering av tomannsbustad, samt oppføring av murar på gnr. 42, bnr. 103, tomt 4, samt igangsetjingsløyve for heile tiltaket i samband med oppføring tomannsbustad slik kart og teikningar syner, jf. rammeløyvet FBS-vedtak 190/17. Vedtaket er heimla i pbl. § 20-3, jf. §§ 20-1 og 21-4. Fylgjande føresetnad ligg til grunn for vedtaket:

1. Tiltaket skal plasserast slik innsendte kart og teikningar syner.
2. Tomannsbustaden skal plasserast på ferdig planert terreng og topp høgde på møne skal ikkje overstige kote +36,80 moh.
3. Tomta skal knytast til fylkesveg via privat veg, som er opparbeida og open for alminneleg ferdsel. Avkjørsla er godkjent av Statens vegvesen.
4. Tomta skal knytast til offentleg vatn og avlaup. Sund VA A/S har gjeve førehandstilsegn om tilknytning.
5. Før kommunen gjev mellombels bruksløyve må det liggja føre rett til å nytta privat veg.
6. Søknadspliktige tiltak skal avsluttast med ferdigattest, som vert utstedt av kommunen når det ligg føre nødvendig sluttdokumentasjon. Sluttdokumentasjonen skal vise at tiltaket er bygd i samsvar med løyvet, jf. pbl § 21-10.
7. Dersom tiltaket ikkje er sett i gang seinast 3 år etter løyvet er gjeve, fell løyvet bort. Løyvet fell også vekk dersom arbeidet stoppar i lengre tid enn 2 år. Fristane kan ikkje forlengast, jf. pbl. § 21-9.
8. Kommunen skal ha melding om når tiltaket vert sett i gang.
9. Koordinatar for plassering av tiltaket. Koordinatar skal leverast i koordinatsystem Euref89.

Alt røyrleggjararbeid skal utførast av autorisert røyrleggjarfirma som også er ansvarleg for at skjema "Søknad om tilkopling og utføring av sanitæranlegg" vert levert/sendt Sund vatn og avlaup AS før arbeidet vert påbegynt.

### **Tilknytingsavgift vatn og avlaup**

Sund vatn og Avlaup A/S vil sende faktura for tilknytingsavgift vatn og avlaup.

### **Gebyr jf. Sund kommune sitt gebyrregulativ**

Byggesaksgebyr endring av løyve på kr.	3.237
Igangsetjingsløyve	kr. 2.697
Byggesaksgebyr murar	<u>kr. 6.091</u>
Sum gebyr	kr. 12.025 vert ettersendt tiltakshavar.

### **Om klage**

Dette vedtaket kan påklagast jfr. forvaltningslova § 28 av alle som er part i saka, eller andre med rettsleg klageinteresse innan tre veker frå underretning om vedtaket er kome fram, eller vedkomande fekk kjennskap til vedtaket. Orientering om klagerett fylgjer vedlagt.

Vi gjer merksam på partane sin rett til å gjere seg kjend med dokumenta i saka i medhald av forvaltningslova § 18, jf. § 19.

Skulle De har spørsmål til saka, er de velkomen til å ta kontakt.

Med helsing

Ole-Karsten Midtgård  
leiar

Sigrid Midttveit  
rådgjevar

Dokumentet er elektronisk godkjent, og krev difor ingen signatur.

**Kopi til:**

Alfatakst Jens Lie Anne Grethe Sangolt Hagenes	Liaskjæret	5360	KOLLTVEIT
Comply Vvs AS	Idrettsvegen 93	5353	STRAUME
Din Flamme AS	Nedbergeveien 9	5178	LODDEFJORD
Fbt Ventilasjon AS	Postboks 84	5346	ÅGOTNES
Fløysand Tak AS	Industrivegen 63	5210	OS
H Skarholm AS	Storagrinda 9	5357	FJELL
Murmester Tor Trygve Pedersen AS	Postboks 1985	5817	BERGEN
Nordvik Bygg & Rehabilitering AS	Nordvikavegen 16	5357	FJELL
Sartor Maskin AS	Postboks 374	5343	STRAUME
Siv Ing Rakner AS	Fantoftvegen 44	5072	BERGEN
Spildepollen AS	Fantoftvegen 44	5072	BERGEN
Sund Vatn og avlaup AS	Midstegen	5382	SKOGSVÅG
Terratec AS	Vækerøveien 3	0281	OSLO
Vacuri AS	Trossavika 39	5365	TURØY
Vivian Vedå			