



# Kvinnherad kommune

Fellestenester  
Politisk sekretariat

Rosendalsvegen 10

5470 ROSENDAL

Tel: 53483100

Fax: 53483130

Org. nr: 964 967 636

Bankgiro: 3460.07.00083

post@kvinnherad.kommune.no

www.kvinnherad.kommune.no

facebook.com/kvinnherad

«MOTTAKERNAVN»

«ADRESSE»

«POSTNR» «POSTSTED»



Saksbehandlar  
Jon Harald Kjærland

Tlf. direkte innval  
90478841

Vår ref.  
2015/2512-6

Dykkar ref.  
«REFDATO»

Dato  
04.01.2016

## Særutskrift - 194/8 - einebustad - Sæbøvik - Clara Agnete Hveem og Knut Eriksen Hveem

Kvinnherad forvaltningskomité hadde saka føre i møte 16.12.15 som sak 2015/125.

Vi legg ved utskrift av møteboka og syner til vedtaket.

Dersom du vurderer å klaga på vedtaket, viser vi til reglane i forvaltningslova samt eventuelt bestemmelsar i særlov om klage.

Klagefristen er 3 veker frå du har motteke denne meldinga om vedtaket.

Med helsing

Bente Høyland  
Møtesekretær

*Brevet er godkjent elektronisk og har derfor inga underskrift.*

Kopi til:  
Jon Harald Kjærland

Mottakarar:

Øybygg AS                      Bjoanesvn. 62                      5454 SÆBØVIK

Leif Herman Fjeldsbø              Våkleivbrotet 22                      5155 BØNES

Clara Agnete og Knut Eriksen Hveem              Nedre Sæbø 58                      5454 SÆBØVIK

# Saksframlegg

Kvinnherad kommune

**Saksmappe****Saksbehandlar**

2015/2512-5

Bente Høyland

Saksgang		
Saksnr	Utval	Møtedato

## Behandling av ett- trinnsøknad - 194/8 - einebustad - Sæbøvik - Clara Agnete Hveem og Knut Eriksen Hveem

### Innstilling frå rådmannen:

Kvinnherad Forvaltningskomite gjev med heimel i plan- og bygningsloven (pbl) § 20-1 ett-trinns-løyve til oppføring av einebustad m/garasjedel i u-etj. på 194/8 på Sæbøvik i samsvar med søknad motteke 03.09.2015 og tilleggsdok. motteke 4.11.2015

Høgdeplassering topp gr.mur på kote +43,0 moh vert godkjent.

Løyyvet omfattar også ansvarsrettar og gjennomføringsplan for fylgjande firma iflg søknad:

- Øybygg As, Sæbøvik SØK, PRO, UTF, alle t.kl. 1 – Alt unntatt røyrrarbeid.
- Johansen Rør As, Skånevik, PRO, UTF, alle t.kl. 1 – Stikkleidningar og sanitæranlegg.
- Byggservice AS, Sandvoll, PRO, UTF t.kl. 1 - Utstikking og innmåling.
- Firma Karl Ingve Eide, Sæbøvik, org.nr. 994343785, får lokal godkjenning som omsøkt for Kontroll t. kl.1 - Lufttettleik og våtrom.

Arbeida kan igongsetjast når klagefrist på 3 veker er over, evnt når klage er ferdig handsama.

### Behandling i Forvaltningskomiteen den 16.12.2015

Rådmannen si innstilling vart samrøystes vedteken.

### Vedtak frå Forvaltningskomiteen den 16.12.2015

*Kvinnherad Forvaltningskomite gjev med heimel i plan- og bygningsloven (pbl) § 20-1 ett-trinns-løyve til oppføring av einebustad m/garasjedel i u-etj. på 194/8 på Sæbøvik i samsvar med søknad motteke 03.09.2015 og tilleggsdok. motteke 4.11.2015*

*Høgdeplassering topp gr.mur på kote +43,0 moh vert godkjent.*

*Løyyvet omfattar også ansvarsrettar og gjennomføringsplan for fylgjande firma iflg søknad:*

- Øybygg As, Sæbøvik SØK, PRO, UTF, alle t.kl. 1 – Alt unntatt røyrrarbeid.
- Johansen Rør As, Skånevik, PRO, UTF, alle t.kl. 1 – Stikkleidningar og sanitæranlegg.
- Byggservice AS, Sandvoll, PRO, UTF t.kl. 1 - Utstikking og innmåling.

- **Firma Karl Ingve Eide, Sæbøvik, org.nr. 994343785, får lokal godkjenning som omsøkt for Kontroll t. kl.1 - Lufttettleik og våtrom.**

**Arbeida kan igongsetjast når klagefrist på 3 veker er over, evnt når klage er ferdig handsama.**

### **Saksutgreiing:**

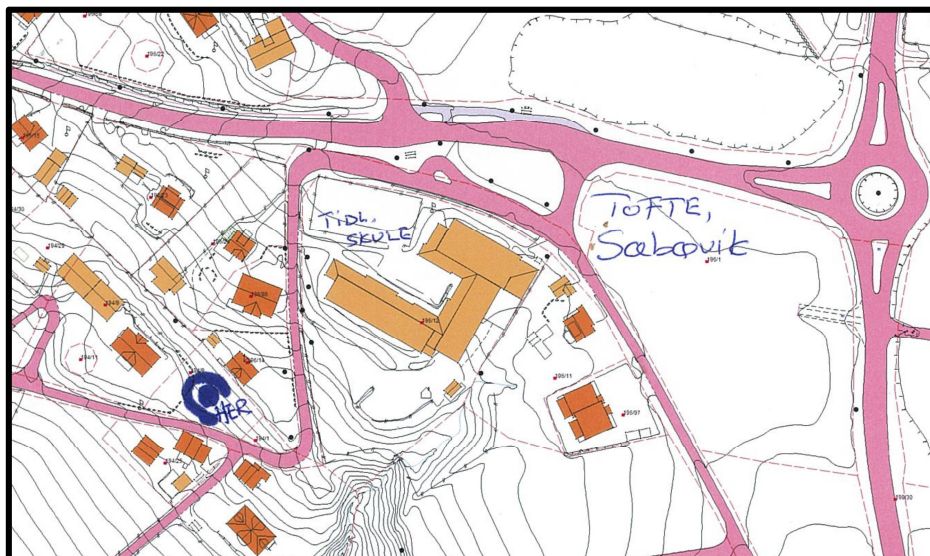
Tiltakshavar: Clara Agnete og Knut Eriksen Hveem, Nedre Sæbø 58, 5454 Sæbøvik.

Ansvarleg søkjar: Øybygg AS, Bjoanesvn. 62, 5454 Sæbøvik.

Søknad er motteken 03.09.2015 og 04.11.2015.

### **Søknaden:**

Det vert søkt om oppføring av einebustad m/garasje og carport på nyleg frådelt tomt på 765 m<sup>2</sup>. Bustaden har ei grunnflate på 111 m<sup>2</sup> og ein vinterhage på 12,5 m<sup>2</sup>, er på ein etasje pluss underetasje. Takfall er berre 15 grade, og mønehøgda er mindre enn 4 meter over golvnivå i fyrste etasje som vert lagt på kote +43,0 moh. Golvnivå i nabohus på 196/14 er innmålt til kote 45,5 moh. Bustaden er søkt plassert 4 meter frå nabogrensa til 196/14.



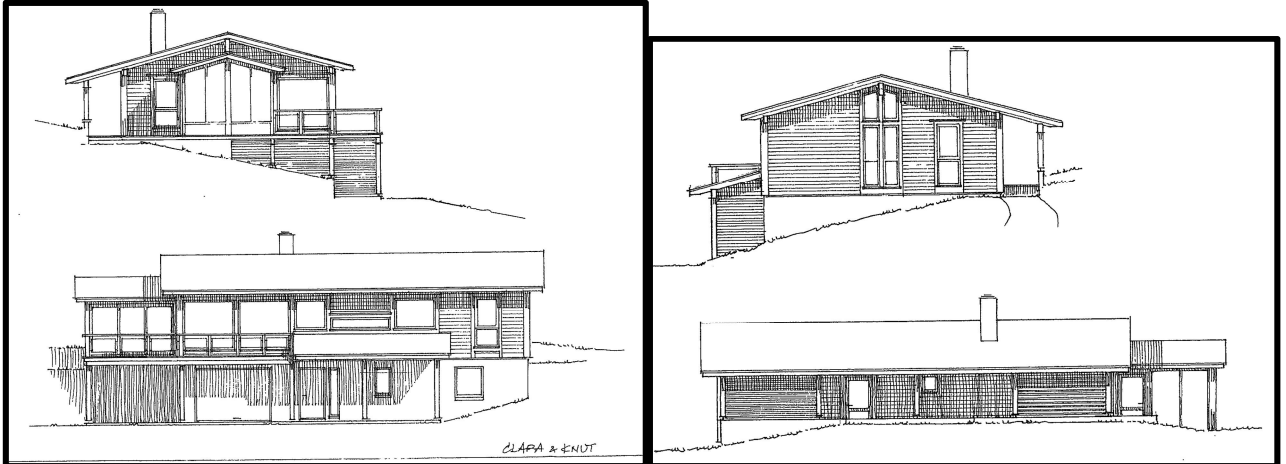
### **Arealstatus:**

Arealet er i kommuneplan for Halsnøy vist som LNF-område. Forvaltningskomiteen har i møte den 03.04.2013 gjeve dispensasjon frå arealformål LNF (der landbruk er dominerande) til bustadformål.

### **Nabomerknad:**

E-post av 15.06.2015 viser at nabovarsel sendt 02.06.2015 ikkje har kome nabo i hende, og han forbehold seg rett til 14 dagars frist frå 15.06.2015. Ansv.søkjar har ikkje utdjupe dette. Nabomerknad er dagsett 29.06.2015 og vert realitetshandsama.

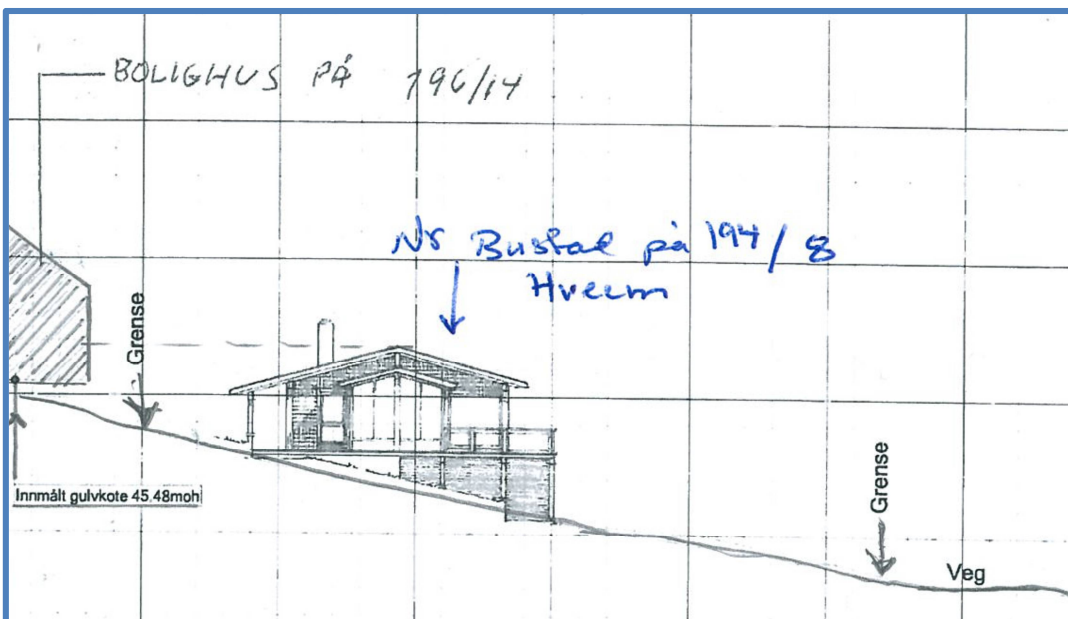
Nabo, Leif H. Fjeldsbø, eigar av 196/14 skriv i merknad dagsett 29.06.2015 at bustadtomta er for liten for tiltenkt hustype (høgde og lengde). Han meiner at bustaden til Hveem vil totalt stengja ut utsikt, sol og lys. Han skriv vidare at det ikkje må gravast fundament før geologar og ingeniør har gjort utrekningar, sidan «Tannlegehuset» kun står på «rullestein». I merknaden skriv Fjeldsbø at om huset vert bygd kan det berre byggjast på eit plan, forslag om 1 ½ etj. kan ikkje akseptrast. Han kan imidlertid akseptera bygging av ein etj. hus dersom huset vert trekt 6 -6,5 meter sør, sørvest og får bortimot flatt tak.

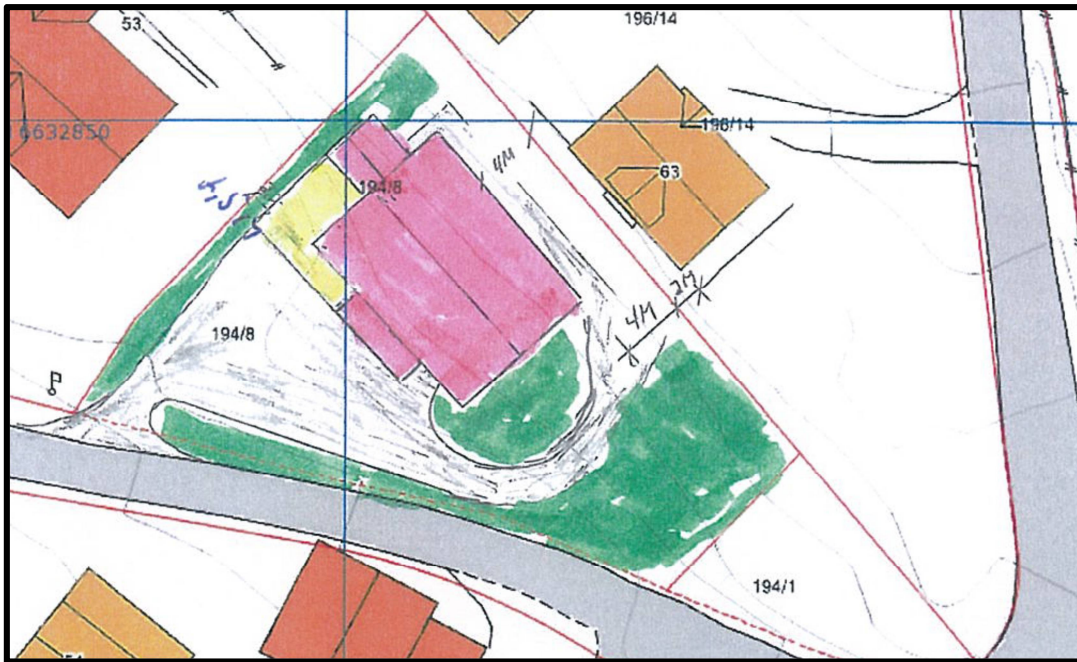


**Tilsvar til merknad:**

Ansvarleg søkjar skriv at huset på langt nær tek heile utsikten eller all sol frå nabo. Dette er eit veldig lavt hus med lavtbyggjande tak med berre 15 grader takfall. Hus i området er for det meste mykje høgare. Grunntilhøva vil ein naturlegvis ta omsyn til. Brannkrav mellom husa vil også innfris med godkjente konstruksjonar.

Tiltakshavar skriv i tilsvar av 16.08.2015 at tomta er stor nok for huset. Huset vil ta sjøutsikt mot vest frå nabo, men det vil framleis vera utsikt til sjø mot sør, sør-vest frå fritidsbustaden og søndre uteplass. Nybygget vil ikkje skjerma for all sol eller ta all utsikt. Grunnforholda vil bli ivaretekne. Tiltakshavar vil oppretthalda søknaden slik den er.





### Veg, vatn og kloakk:

Det er gjeve løyve til off. tilknytning til vatn og kloakk. Kommunen har også godkjent avkøyrsløse til komm.veg som går inntil tomte.

### Vurdering:

Bustadtomta er frådelt for 2 ½ år sidan. Tomta er 764 m<sup>2</sup>. Tomta er ei naturleg fortettingstomt i bebygd område inneklemt mellom bustader, og komm.veg. Bebygd areal BYA er oppgjeve til 173 m<sup>2</sup>. Dette gjev ein utnyttingsgrad på 22,6 %. Over langvegg på hovedplan vert det ein svalgang med bredde 1,5 meter slik at langvegg og underetasjeplan vert plassert 5,5 meter frå nabogrensa. Utbyggjar vil ta nødvendige forhandsreglar vedr. grunntilhøva på staden. Bygningsdel som står nærmare bustad i annan bruksendring enn 8 meter får nødvendig brannskiljekonstruksjon, konf brev av 04.11.2015.

Bustaden er trekt mot nord-vest slik at her er 2,5 meter til nabogrense mot 194/11, og eigar Idar Øvrevik har gjeve samtykke i erklæring om dette.

Motteke tomtesnitt viser at omsøkt bustad har golvplan på kote +43 moh, medan nabohus på 196/14 har tilsvarande golv på kote + 45,5 moh. Takfall er på berre 15 grader.

Nabo meinar at det ikkje kan byggast meir enn ein etasje. Vi noterar oss at det er byggemeldt bustad med ein etasje underbygd med underetasje i skrånande terreng. Hustypen er rett i høve til det skrånande terrenget.

### Tilråding:

Administrasjonen meinar at det er teke stor omsyn til nabo sine interesser i høve til sol, utsikt og lys. Tiltaket kan vanskeleg plasserast på annan måte utfrå tomteform, veg og vegsikt.

Rådmannen tilrår omsøkt bustad og plassering.

### Vedlegg:

1. Søknad.
2. Nabomerknad frå Leif H. Fjeldsbø.
3. Nabokorrespondanse.
4. Tilsvar til nabomerknad.
5. Situasjonsplan

6. Fasadeteikningar/tomtesnitt.