

Søknad om rammetillatelse for planlagt tiltak på eiendom med gnr.132/bnr.35 - Utkilen, 5953 Fønnes i Austrheim kommune

På vegne av tiltakshaver, Dacosta Holding AS, vil vi med dette søke om rammetillatelse for oppføring av enebolig med tilhørende tilkomstveg, garasje/ biloppstillingsplass og uteoppholdsareal, på eiendom med gnr.132/bnr.35 i Austrheim kommune.

Arkitektkontoret Børtveit & Carlsen AS erklærer ansvarsrett for arkitekturprosjektering og rolle som ansvarlig søker.

Tiltak

Innledning

Tiltakshaver ønsker å etablere en enkel enebolig på tomten, der vestnorsk byggeskikk med saltaksform og liggende trekledning har vært førende for utformingen. Det er en overordnet målsetting å lage en tiltalende bygning som føyer seg fint inn i eksisterende miljø mtp. terreng, skala og materialbruk.

Tiltakets forhold til overordnet plan/område

Det aktuelle området er ikke regulert. Planlagt tiltak forholder seg dermed til kommuneplanen/kommuneplanens arealdel (KPA), og inngår som del av LNF-område SB30 - «*Spreidde bustader*», i KPA for Austrheim (2019-2029). Den aktuelle tomten ligger i et etablert område med eneboliger, hytter og naust, der Kilstraumen Bru er den mest dominerende bygningsstrukturen. Kommuneplanen åpner for i alt 3 nye boliger innenfor SB30 (Utkilen nord).

KPA setter en øvre grense for tomteutnyttelse på maks. 25% BYA. Videre er det stilt krav til at boliger skal ha en minimumsstørrelse på 50m² BRA. Eneboliger skal tilrettelegges med to biloppstillingsplasser. Hvis parkeringsplass(-er) anlegges inne på tomten, skal ikke parkeringsarealet inkluderes i BRA-regnskapet, men må tas med ved vurdering av bebyggd areal - BYA. Når det gjelder krav til MUA, så skal det for eneboliger settes av et areal for privat uteopphold på minst 200m² pr. bolig over 60m². I alle plan -og byggesaker skal det redegjøres for tiltakets estetiske sider i forhold til seg selv, og sett i forhold til gitte omgivelser inkl. tiltakets fjernvirkning. Ved fortetting av eksisterende boligmiljø, skal nye bygninger hensynta nabobygg, terreng og landskap på en god måte. Ny bebyggelse skal som hovedregel tilpasses eksisterende byggelinjer, volum, takform og gesims-/mønehøyder.

Eiendommen (gnr.132/bnr.35) har et areal på 3045,5m², og fremstår som delvis kupért - sett i lokal sammenheng. Terrenget skråer i hovedsak i vestlig/sør-vestlig retning fra den private tilkomstvegen «*Utkilneset*» øverst, og ned mot naustområdet langs sjøen. Innenfor tomtegrensen finnes mindre koller og høydedrag, og terreng høyden varierer fra ca. kote + 1,5moh på det laveste, til ca. kote + 10,0moh på det høyeste. Veggen, som danner eiendommens avgrensning mot øst, ligger på kote + 6,0/+ 6,5moh. Området ligger ca.80m

i luftlinje fra Austrheimsvegen (Fv565). Tomten har ikke strandlinje, men hele eiendommen ligger innenfor 100-metersbeltet langs sjø. Så lenge tiltaket i sin helhet ligger innenfor område for LNF med spredt boligbebyggelse, er det ikke påkrevd med dispensasjon – hverken for arealformål eller for avstand til sjø. Det søkes nå altså om etablering av én ny enebolig med tilhørende uteoppholdsareal, ny lokal tilkomstveg og biloppstillingsplass i tillegg til enkel garasje på denne tomten. Garasjen inngår som del av boligvolumet.

Eneboligen er planlagt med to etasjer, der hovedplanet ligger ½-etasje høyere enn boligens inngangsparti. Denne løsningen er valgt ut fra tiltakshavers ønske om å anlegge husets oppholdsrom på nivå med en lokal kolle, slik at man dermed får fri vestvendt utsikt over naustet som ligger på naboeiendommen like nedenfor. De fleste eksisterende boligene i området består av 1-2 etasjes bygg med loft, og planlagt tiltak samsvarer med dette - både i høyde og form generelt. Huset har ikke universell utforming/oppfyller ikke krav til tilgjengelig bolig grunnet inngangens plassering i lavere plan enn hovedetasjen. Forhold til dagens terreng er prioritert fremfor større inngrep for å løse universell tilkomst til hovedetasjen/husets primærfunksjoner.

Huset danner en vinkel i plan, der hovedetasjen er orientert fra vest mot øst, mens inngang m/garasje og soveromsfløy (2.etasje), er henvendt mot eksisterende «strandveg» i sør. Det blir mest naturlig å lage tilkomstveg til boligen via strandvegen og over dagens myr-område, frem mot boligen fra sør. Huset er planlagt i snitt slik at man skal kunne unngå store terrenginngrep, og plassering i plan og terreng er ment å hensynta eksisterende bolig på naboeiendommen (bnr.63) mtp. utsikt og sol.

Tiltaket har et samlet bruksareal (BRA) på 131,2m² inkl. garasje, og ligger minst 4,0m fra felles eiendomsgrenser. Bebygd areal (BYA) tilsvarer 166,7m², og inkluderer areal for bygning, terrasser (høyde f.o.m. 0,5m over terreng) og åpen parkeringsplass (18,5m²). Kommuneplanens arealdel (KPA) angir maks. tomteutnyttelse på 25% BYA. Planlagt tiltak utgjør 5,5% - altså godt under arealgrensen satt i overordnet plan.

Adkomst/teknisk infrastruktur/hensyn til eiendomsgrenser

Tilkomstveg for tiltaket på gnr.132/bnr.35, er planlagt via eksisterende «strandveg»/Utkilneset. Dette er løst ved avtale og tinglyst rettighet med grunneier av gnr.132/bnr.3. Eksisterende veg må utbedres og utvides til kjørebredde på 3,0m. Dette sikrer bl.a. tilkomst for utrykningskjøretøy (brannbil). P.t. finnes det ikke offentlig tilbud for kloakkløsning. Dette må altså løses med (felles) privat anlegg. I forbindelse med utbedring av veg, vil det være naturlig å samtidig håndtere fremlegg av felles ledningsnett for det nye tiltaket. Kommunen er i gang med fremføring av offentlig vann i området, og tiltaket kobles selvsagt til det offentlige vann-nettet. Rørledning over annen eiers grunn er sikret ved skriftlig avtale (tinglyst). Det samme gjelder vegrett og tiltak på annen eiers grunn generelt.

Øvrige opplysninger

Vestland Fylkeskommune har gitt dispensasjon for byggegrense mot Fylkesveg og tillatelse til utvidet bruk av eksisterende avkjørsel mot Fylkesveg. Dokumentasjon/kopi av tillatelse er vedlagt søknad om rammetillatelse.

Nabovarsel

Nabovarsel ble sendt rekommandert pr. post den 12.11.2020. Frist for merknader/kommentarer eller spørsmål til tiltaket, var satt til 30.11.2020.

Parallelt med omtalt tiltak på eiendom med gnr.132/bnr.35, er det også prosjektert to nye eneboliger på tomt med gnr.132/bnr.36. Siden begge eiendommene er planlagt utviklet mer eller mindre samtidig, besluttet ansvarlig søker at det beste var å nabovarsle begge tiltak under ett. Dermed fikk naboene et bedre helhetsinntrykk av tiltakshavers planer for

området.

Det er mottatt merknader til tiltakene, og de fleste knyttes til planlagt tiltak på bnr.36. Søkers svar på disse fremkommer av egen rammesøknad for tiltak på gnr.132/bnr.36. Merknader knyttet til tiltaket på bnr.35, samt merknader som vurderes som felles for de to tomtene, er angitt i eget vedlegg tilhørende denne søknaden.

Kopi av komplett nabovarsel kan ettersendes til kommunen hvis ønskelig.

Vedlegg til søknad om rammetillatelse

- Søknad om tillatelse til tiltak
- Opplysninger om tiltakets ytre rammer
- Opplysninger gitt i nabovarsel, kvitteringer, nabomerknader med søkers svar, kopi av varseliste
- Basiskart/situasjonsplan
- Tegninger som viser tiltaket
- Erklæring om ansvarsrett og gjennomføringsplan
- Kopi av gitt dispensasjon for tillatelse til utvidet bruk av eksisterende avkjørsel mot Fylkesveg
- Naboerklæring og kopi av tinglyst rettighet

NB! Situasjonsplan, terrengsnitt og perspektivtegninger er felles for tiltak på bnr.35 og bnr.36! Tiltak på gnr.132/bnr.35: Hus 3 på tegning.

Med dette håper vi å ha gitt tilstrekkelig informasjon om tiltaket til at søknad om rammetillatelse kan behandles!

Vennlig hilsen

Arkitektkontoret Børtveit & Carlsen AS

v/Pål-Jøran Carlsen
Sivilarkitekt MNAL

Erklæring og underskrift			
Ansvarlig søker bekrefter at hele tiltaket belegges med ansvar, og dekker kravene i henhold av plan- og bygningsloven. En er kjent med reglene om straff og sanksjoner i pbl kap. 32 og at det kan medføre reaksjoner dersom det gis uriktige opplysninger. Foretaket forplikter seg til å stille med nødvendig kompetanse i tiltaket, jf. SAK10 kap. 10 og 11.			
Ansvarlig søker for tiltaket		Tiltakshaver	
Foretak	Org.nr.	Navn	
Arkitektkontoret Børtveit & Carlsen AS	911678403	Dacosta Holding AS v/Eivind Aase	
Adresse		Adresse	
Hagellia 6		Åstveitskogen 6	
Postnr.	Poststed	Postnr.	Poststed
5914	Isdalstø	5113	Tertnes
Kontaktperson	Telefon	Mobiltelefon	Eventuelt organisasjonsnummer
Pål-Jøran Carlsen	40041614	40041614	921710224
E-post	E-post		Telefon (dagtid)
post@arkbc.no	aaseivind@gmail.com		92851010
Dato	Underskrift	Dato	Underskrift
16.12.2020		16.12.2020	
Gjentas med blokkbokstaver		Gjentas med blokkbokstaver	
Pål-Jøran Carlsen		Eivind Aase	

Fakturaadresse	
Navn	
Dacosta Holding AS v/Eivind Aase	
Adresse	
Åstveitskogen 6	
Postnr.	Poststed
5113	Tertnes
Eventuelt organisasjonsnummer	
921710224	

Opplysninger om tiltakets ytre rammer og bygningsspesifikasjon

Vedlegg til Byggblankett 5174

Beskrivelse av hvordan tiltaket oppfyller byggesaksbestemmelsene, planbestemmelsene og planvedtak etter plan- og bygningsloven (pbl) innenfor angitte områder

Opplysningene gjelder							
Eiendom/ byggested	Gnr.	Bnr.	Festnr.	Seksjonsnr.	Bygningsnr.	Bolignr.	Kommune
	132	35					4632 Austrheim
	Adresse			Postnr.	Poststed		
	Utkilneset			5953	Fonnes		

Forhåndskonferanse	
Pbl § 21-1	Forhåndskonferanse er avholdt og referat foreligger <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei

Dispensasjonssøknad. Unntak fra TEK					
Pbl Kap. 19	Det søkes dispensasjon fra bestemmelsene i: (begrunnelse for dispensasjon gis på eget ark)			Vedlegg nr.	
	<input type="checkbox"/> Plan- og bygningsloven med forskrifter	<input type="checkbox"/> Kommunale vedtekter/forskrifter til pbl	<input type="checkbox"/> Arealplaner	<input type="checkbox"/> Vegloven	B -
Pbl § 31-2	Det søkes om unntak fra TEK for eksisterende byggverk (pbl § 31-2) Redegjørelse i eget vedlegg			Vedlegg nr.	
				B -	

Arealdisponering								
Planstatus mv.	Sett kryss for gjeldende plan							
	<input checked="" type="checkbox"/>	Arealdel av kommuneplan	<input type="checkbox"/>	Reguleringsplan	<input type="checkbox"/>	Bebyggelsesplan	<input type="checkbox"/>	Eventuelt andre planer
	Navn på plan							
	Kommuneplanen sin Arealdel (2019 - 2029)							
Reguleringsformål i arealdel av kommuneplan/reguleringsplan/bebyggelsesplan - beskriv								
LNF-område, SB30 - "Spreidde bustader"								
		Velg aktuell kolonne iht. beregningsregel angitt i gjeldende plan*						
		%-BYA	BYA	%-BRA / %-TU	BRA	U-grad		
a. Grad av utnytting iht. gjeldende plan		25,00 %	m ²	%	m ²			
Tomtearealet	b. Byggeområde/grunneiendom**	3045.5 m ²		m ²		m ²		
	c. Ev. areal som trekkes fra iht. beregn.regler	- 0.0 m ²		- m ²				
	d. Ev. areal som legges til iht. beregn.regler					+ m ²		
	e. Beregnet tomteareal (b - c) eller (b + d)	= 3045,5 m ²		= m ²		= m ²		
Grad av utnytting	Arealbenevnelser	BYA	BYA	BRA	BRA	BT A		
	f. Beregnet maks. byggeareal iht. plan (jf. a. og e.)	761.3 m ²	m ²	m ²	m ²	m ²		
	g. Areal eksisterende bebyggelse	0.0 m ²	m ²	m ²	0.0 m ²	m ²		
	h. Areal som skal rives	- 0.0 m ²	- m ²	- m ²	- 0.0 m ²	- m ²		
	i. Areal ny bebyggelse	+ 166.7 m ²	+ m ²	+ m ²	+ 131.2 m ²	+ m ²		
	j. Parkeringsareal på terreng	+ 18.5 m ²	+ m ²	+ m ²	+ 0.0 m ²			
	k. Areal byggesak	= 148.2 m ²	= m ²	= m ²	= 131.2 m ²	= m ²		
	Beregnet grad av utnytting (jf. e. og k.)***	4.9 %	m ²	%	m ²			
Bygningsopplysninger som føres i Matrikkelen	I. Åpne arealer som inngår i k		- 28.5 m ²		- 0.0 m ²			
	j. Parkeringsareal på terreng		- 18.5 m ²		- 0.0 m ²			
	m. Areal matrikkelen = k - l - j		= 119.7 m ²		= 1.8 m ²	= m ²		
	Antall etasjer 2	Antall bruksenheter bolig 1	Boliger 119.7 m ²		Boliger 129.4 m ²	Boliger m ²		
	Antall bruksenheter annet	Annet m ²		Annet m ²	Annet m ²			
Redegjørelser	* Skal beregning av utnyttingsgrad skje etter annen regel, beskriv nærmere					Vedlegg nr. D -		
	** Dersom areal i rad b ikke er fremkommet av målebrev, beskriv nærmere					Vedlegg nr. D -		
	*** Vis ev. underlag for beregningen av grad av utnytting i vedlegg					Vedlegg nr. D -		

Bygningsopplysninger som føres i matrikkelen	
Næringsgruppekode X	Oppgi kode for hvilken næring brukeren av bygningen tilhører. Bygninger som brukes til flere formål skal kodes etter den næringen som opptar størst del av arealet. Unntak: Næringsgruppekode «X» skal kun brukes når bygget bare har areal til boligformål.
Næringsgrupper – gyldige koder	
A Jordbruk, skogbruk og fiske B Bergverksdrift og utvinning C Industri D Elektrisitets-, gass-, damp- og varmtvannsforsyning E Vannforsyning, avløps- og renovasjonsvirksomhet F Bygge- og anleggsvirksomhet G Varehandel, reparasjon av motorvogner	H Transport og lagring I Overnattings- og serveringsvirksomhet J Informasjon og kommunikasjon K Finansierings- og forsikringsvirksomhet L Omsetning og drift av fast eiendom M Faglig, vitenskapelig og teknisk tjenesteyting N Forretningsmessig tjenesteyting O Offentlig administrasjon og forsvar, trykdeordninger underlagt offentlig forvaltning
P Undervisning Q Helse- og sosialtjenester R Kulturell virksomhet, underholdning og fritidsaktiviteter S Annen tjenesteyting T Lønnet arbeid i private husholdninger U Internasjonale organisasjoner og organer X Bolig Y Annet som ikke er næring.	

Plassering av tiltaket	
Er det strømførende linje/kabel eller nettstasjon/transformator i, over eller i nærheten av tiltaket? Hvis ja, må avklaring med berørte myndigheter/rettighetshaver være dokumentert	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei Vedlegg nr. Q –
Kan vann og avløpsledninger være i konflikt med tiltaket? Hvis ja, må avklaring med berørt rettighetshaver være dokumentert	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei Vedlegg nr. Q –

Krav til byggegrunn (pbl § 28-1)	
Skal byggverket plasseres i område med fare for:	
Flom (TEK17 § 7-2)	Skal byggverket plasseres i flomutsatt område? <input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja Hvis ja, angi sikkerhetsklasse: <input type="checkbox"/> F1 (liten konsekvens og sannsynlighet lavere enn 1/20 år) <input type="checkbox"/> F2 (middels konsekvens og sannsynlighet lavere enn 1/200 år) <input type="checkbox"/> F3 (stor konsekvens og sannsynlighet lavere enn 1/1000 år) Vedlegg nr. F –
Skred (TEK17 § 7-3)	Skal byggverket plasseres i skredutsatt område? <input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja Hvis ja, angi sikkerhetsklasse: <input type="checkbox"/> S1 (liten konsekvens og sannsynlighet lavere enn 1/100 år) <input type="checkbox"/> S2 (middels konsekvens og sannsynlighet lavere enn 1/1000 år) <input type="checkbox"/> S3 (stor konsekvens og sannsynlighet lavere enn 1/5000 år) Vedlegg nr. F –
Andre natur- og miljøforhold (pbl § 28-1)	<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja Dersom ja, beskriv kompensierende tiltak i vedlegg Vedlegg nr. F –

Tilknytning til veg og ledningsnett	
Adkomst vegloven §§ 40-43 pbl § 27-4	Gir tiltaket ny/endret adkomst? <input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei Tomta har adkomst til følgende veg som er opparbeidet og åpen for alminnelig ferdsel: <input type="checkbox"/> Riksveg/fylkesveg Er avkjøringstillatelse gitt? <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Kommunal veg Er avkjøringstillatelse gitt? <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Privat veg Er vegrett sikret ved tinglyst erklæring? <input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei
Vannforsyning pbl § 27-1	Tilknytning i forhold til tomta <input checked="" type="checkbox"/> Offentlig vannverk <input type="checkbox"/> Privat vannverk <input type="checkbox"/> Annen privat vannforsyning, innlagt vann <input type="checkbox"/> Annen privat vannforsyning, ikke innlagt vann Beskriv Privat ledning frem mot off. tilbud Dersom vanntilførsel forutsetter tilknytning til annen privat ledning eller krysser annens grunn, foreligger rettighet ved tinglyst erklæring? <input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei Vedlegg nr. Q – 1
Avløp pbl § 27-2	Tilknytning i forhold til tomta <input type="checkbox"/> Offentlig avløpsanlegg <input checked="" type="checkbox"/> Privat avløpsanlegg Skal det installeres vannklosett? <input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei Foreligger utslippstillatelse? <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei Dersom avløpsanlegg forutsetter tilknytning til annen privat ledning eller krysser annens grunn, foreligger rettighet ved tinglyst erklæring? <input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei Vedlegg nr. Q – 1
Overvann	Takvann/overvann føres til: <input type="checkbox"/> Avløpssystem <input checked="" type="checkbox"/> Terreng Vedlegg nr. Q –

Løfteinnretninger	
Er det i bygningen løfteinnretninger som omfattes av TEK?: <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei	Søkes det om slik innretning installert?: <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei Hvis ja, sett X <input type="checkbox"/> Heis <input type="checkbox"/> Trappeheis <input type="checkbox"/> Løfteplattform <input type="checkbox"/> Rulletrapp eller rullende fortau

Vedlegg nr.
C -

Nullstill



Opplysninger gitt i nabovarsel sendes kommunen sammen med søknaden

(Gjenpart av nabovarsel)

Pbl § 21-3

Tiltak på eiendommen:						
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiendommens adresse	Postnr.	Poststed
132	35, 36			Utkilneset/Utkilneset 12	5953	Fonnes
Eier/fester				Kommune		
Dacosta Holding AS v/Eivind Aase				4632 Austrheim		

Det varsles herved om						
<input checked="" type="checkbox"/> Nybygg	<input type="checkbox"/> Anlegg	<input type="checkbox"/> Endring av fasade	<input type="checkbox"/> Riving			
<input type="checkbox"/> Påbygg/tilbygg	<input type="checkbox"/> Skilt/reklame	<input type="checkbox"/> Innhegning mot veg	<input type="checkbox"/> Bruksendring			
<input type="checkbox"/> Midlertidig bygning, konstruksjon eller anlegg	<input type="checkbox"/> Antennesystem	<input type="checkbox"/> Oppretting/ending av matrikkelenhet (eiendomsdeling) eller bortfeste	<input type="checkbox"/> Annet			

Dispensasjon etter plan- og bygningsloven kapittel 19					
<input type="checkbox"/> Plan- og bygningsloven med forskrifter	<input type="checkbox"/> Kommunale vedtekter	<input type="checkbox"/> Arealplaner	<input type="checkbox"/> Vegloven	Vedlegg nr. B -	

Arealdisponering			
Sett kryss for gjeldende plan			
<input checked="" type="checkbox"/> Arealdel av kommuneplan	<input type="checkbox"/> Reguleringsplan	<input type="checkbox"/> Bebyggelsesplan	<input type="checkbox"/> Eventuelt andre planer
Navn på plan			
Kommuneplanen sin Arealdel (2019 - 2029)			

Beskriv nærmere hva nabovarslet gjelder	
Gbnr. 132/35: Etablering av én ny enebolig med tilhørende tilkomstveg, parkering/garasje og utomhusanlegg.	
Gbnr. 132/36: Etablering av to nye eneboliger med tilhørende tilkomstveg, parkering/garasje, uthus og utomhusanlegg.	
Vedlegg nr. Q - 1	

Spørsmål vedrørende nabovarsel rettes til			
Foretak/tiltakshaver			
Arkitektkontoret Børtveit & Carlsen AS			
Kontaktperson, navn	E-post	Telefon	Mobil
Pål-Jøran Carlsen	post@arkbc.no	40041614	40041614
Søknaden kan ses på hjemmeside: (ikke obligatorisk):			

Merknader sendes til	
Eventuelle merknader skal være mottatt innen 2 uker etter at dette varsel er sendt.	
Ansvarlig søker/tiltakshaver skal sammen med søknad sende innkomne merknader og redegjøre for ev. endringer.	
Navn	Postadresse
Arkitektkontoret Børtveit & Carlsen AS	Hagellia 6
Postnr. Poststed	E-post
5914 Isdalstø	post@arkbc.no

Følgende vedlegg er sendt med nabovarslet			
Beskrivelse av vedlegg	Gruppe	Nr. fra - til	Ikke relevant
Dispensasjonssøknad/vedtak	B	-	<input checked="" type="checkbox"/>
Situasjonsplan	D	1 - 5	<input type="checkbox"/>
Tegninger snitt, fasade	E	1 - 10	<input type="checkbox"/>
Redegjørelser/kart	F	1 - 1	<input type="checkbox"/>
Andre vedlegg	Q	1 - 1	<input type="checkbox"/>

Underskrift		
Tilsvarende opplysninger med vedlegg er sendt i nabovarsel til berørte naboer og gjenboere. Mottagere av nabovarsel fremgår av kvittering for nabovarsel.		
Sted	Dato	Underskrift ansvarlig søker eller tiltakshaver
Isdalstø	11.11.2020	
		Gjentas med blokkbokstaver Pål-Jøran Carlsen

Vedlegg
C -

Side 1 - av 2

Nullstill



Kvittering for nabovarsel sendes kommunen sammen med søknaden

Nabovarsel kan enten sendes som rekommandert sending, overleveres personlig mot kvittering eller sendes på e-post mot kvittering. Med kvittering for mottatt e-post menes en e-post fra nabo/gjenboer som bekrefter å ha mottatt nabovarselet. Ved personlig overlevering vil signatur gjelde som bekreftelse på at varslet er mottatt. Det kan også signeres på at man gir samtykke til tiltaket.

Tiltaket gjelder							
Eiendom/ byggsted	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Bygningsnr.	Bolignr.	Kommune
	132	35, 36					Austrheim
Adresse				Postnr.	Poststed		
Utkilneset/Utkilneset 12				5953	Fonnes		

Følgende naboer har mottatt eller fått rek. sending av vedlagte nabovarsel med tilhørende vedlegg:

Nabo-/gjenboerielendom				Eier/fester av nabo-/gjenboerielendom			
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn			Dato sendt e-post
132	3, 38			Adrian Da Costa Aase			
Adresse				Adresse			Kvittering vedlegges
Utkilen/Utkilen 12				Utkilen 12			
Postnr.	Poststed			Postnr.	Poststed		
5953	Fonnes			5953	Fonnes		
Poststedets reg.nr.							
Personlig kvittering for	Dato	Sign.		Personlig kvittering for	Dato	Sign.	
<input type="checkbox"/> mottatt varsel				<input type="checkbox"/> samtykke til tiltaket			

Nabo-/gjenboerielendom				Eier/fester av nabo-/gjenboerielendom			
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn			Dato sendt e-post
132	37			Godtfred Utkilen			
Adresse				Adresse			Kvittering vedlegges
Utkilen				Godvikveien 59			
Postnr.	Poststed			Postnr.	Poststed		
5953	Fonnes			5179	Godvik		
Poststedets reg.nr.							
Personlig kvittering for	Dato	Sign.		Personlig kvittering for	Dato	Sign.	
<input type="checkbox"/> mottatt varsel				<input type="checkbox"/> samtykke til tiltaket			

Nabo-/gjenboerielendom				Eier/fester av nabo-/gjenboerielendom			
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn			Dato sendt e-post
132	27			Gisle André Utkilen			
Adresse				Adresse			Kvittering vedlegges
Utkilneset 10				Utkilneset 10			
Postnr.	Poststed			Postnr.	Poststed		
5953	Fonnes			5953	Fonnes		
Poststedets reg.nr.							
Personlig kvittering for	Dato	Sign.		Personlig kvittering for	Dato	Sign.	
<input type="checkbox"/> mottatt varsel				<input type="checkbox"/> samtykke til tiltaket			

Nabo-/gjenboerielendom				Eier/fester av nabo-/gjenboerielendom			
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn			Dato sendt e-post
132	5, 6			Randi Sjøholt Utkilen			
Adresse				Adresse			Kvittering vedlegges
Utkilen 1/Utkilen				Utkilen 1			
Postnr.	Poststed			Postnr.	Poststed		
5953	Fonnes			5953	Fonnes		
Poststedets reg.nr.							
Personlig kvittering for	Dato	Sign.		Personlig kvittering for	Dato	Sign.	
<input type="checkbox"/> mottatt varsel				<input type="checkbox"/> samtykke til tiltaket			

Nabo-/gjenboerielendom				Eier/fester av nabo-/gjenboerielendom			
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn			Dato sendt e-post
132	11			Gro Utkilen			
Adresse				Adresse			Kvittering vedlegges
Austrheimsvegen 547				Anders Lothevegen 14			
Postnr.	Poststed			Postnr.	Poststed		
5953	Fonnes			6906	Florø		
Poststedets reg.nr.							
Personlig kvittering for	Dato	Sign.		Personlig kvittering for	Dato	Sign.	
<input type="checkbox"/> mottatt varsel				<input type="checkbox"/> samtykke til tiltaket			

Det er per dags dato innlevert rekommandert sending til ovennevnte adressater.

Samlet antall sendinger: _____ Sign.

124612 Dato: 12/11-20

Kvittering for nabovarsel sendes kommunen sammen med søknaden

Nabovarsel kan enten sendes som rekommandert sending, overleveres personlig mot kvittering eller sendes på e-post mot kvittering. Med kvittering for mottatt e-post menes en e-post fra nabo/gjenboer som bekrefter å ha mottatt nabovarselet. Ved personlig overlevering vil signatur gjelde som bekreftelse på at varselet er mottatt. Det kan også signeres på at man gir samtykke til tiltaket.

Tiltaket gjelder							
Eiendom/ byggested	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Bygningsnr.	Bolignr.	Kommune
	132	35, 36					Austrheim
Adresse					Postnr.	Poststed	
Utkilneset/Utkilneset 12					5953	Fonnes	

Følgende naboer har mottatt eller fått rek. sending av vedlagte nabovarsel med tilhørende vedlegg:

Nabo-/gjenboerielendom				Eier/fester av nabo-/gjenboerielendom			
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn			Dato sendt e-post
132	63			Arvid Ingar Longva			
Adresse				Adresse			Kvittering vedlegges
Utkilneset 22				Utkilneset 22			
Postnr.	Poststed			Postnr.	Poststed		Poststedets reg.nr.
5953	Fonnes			5953	Fonnes		
Personlig kvittering for	Dato	Sign.		Personlig kvittering for	Dato	Sign.	
<input type="checkbox"/> mottatt varsel				<input type="checkbox"/> samtykke til tiltaket			

Nabo-/gjenboerielendom				Eier/fester av nabo-/gjenboerielendom			
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn			Dato sendt e-post
132	63			Marit Signe Kjeilen			
Adresse				Adresse			Kvittering vedlegges
Utkilneset 22				Utkilneset 22			
Postnr.	Poststed			Postnr.	Poststed		Poststedets reg.nr.
5953	Fonnes			5953	Fonnes		
Personlig kvittering for	Dato	Sign.		Personlig kvittering for	Dato	Sign.	
<input type="checkbox"/> mottatt varsel				<input type="checkbox"/> samtykke til tiltaket			

Nabo-/gjenboerielendom				Eier/fester av nabo-/gjenboerielendom			
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn			Dato sendt e-post
132	67			Grethe Utkilen			
Adresse				Adresse			Kvittering vedlegges
Utkilneset 28				Råvarden 10			
Postnr.	Poststed			Postnr.	Poststed		Poststedets reg.nr.
5953	Fonnes			5239	Rådal		
Personlig kvittering for	Dato	Sign.		Personlig kvittering for	Dato	Sign.	
<input type="checkbox"/> mottatt varsel				<input type="checkbox"/> samtykke til tiltaket			

Nabo-/gjenboerielendom				Eier/fester av nabo-/gjenboerielendom			
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn			Dato sendt e-post
Adresse				Adresse			Kvittering vedlegges
Postnr.	Poststed			Postnr.	Poststed		Poststedets reg.nr.
Personlig kvittering for	Dato	Sign.		Personlig kvittering for	Dato	Sign.	
<input type="checkbox"/> mottatt varsel				<input type="checkbox"/> samtykke til tiltaket			

Nabo-/gjenboerielendom				Eier/fester av nabo-/gjenboerielendom			
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn			Dato sendt e-post
Adresse				Adresse			Kvittering vedlegges
Postnr.	Poststed			Postnr.	Poststed		Poststedets reg.nr.
Personlig kvittering for	Dato	Sign.		Personlig kvittering for	Dato	Sign.	
<input type="checkbox"/> mottatt varsel				<input type="checkbox"/> samtykke til tiltaket			

Det er per dags dato innlevert rekommandert sending til ovennevnte adressater.

 Samlet antall sendinger: 8

Sign.



Vedr. søknad om rammetillatelse for planlagt tiltak på eiendom med gnr.132/bnr.35 - Utkilen, 5953 Fonnes i Austrheim kommune

Søkers svar på merknader/henvendelser i forbindelse med nabovarsel

Nabovarsel ble sendt rekommandert pr. post den 12.11.2020. Frist for merknader/kommentarer eller spørsmål til tiltaket, var satt til 30.11.2020.

Parallelt med tiltak på eiendom med gnr.132/bnr.35, er det også prosjektert to nye eneboliger på tomt med gnr.132/bnr.36. Siden begge eiendommene er planlagt utviklet mer eller mindre samtidig, besluttet ansvarlig søker at det beste var å nabovarsle tiltakene under ett. Dermed fikk naboene et bedre helhetsinntrykk av tiltakshavers planer for området.

De fleste momentene som nevnes i nabomerknadene er knyttet til planlagt tiltak på eiendom med gnr.132/bnr.36. Søkers svar på disse fremkommer av eget oppsett/søknad for tiltak på gnr.132/bnr.36. Merknader knyttet til tiltaket på bnr.35, samt merknader som vurderes som felles for de to tomtene, er angitt i dette skrevet.

Det er i alt mottatt og registrert merknader fra 3 av de varslede naboene:

1. Gnr.132/bnr.5 og 6 - Randi Sjøholt Utkilen
2. Gnr.132/bnr.11 – Gro Utkilen
3. Gnr.132/bnr.27 – Gisle Utkilen

Mottatte merknader er lagt ved i sin helhet tilhørende dette skrevet.

Generelt

Ansvarlig søker har fått tilbakemelding om at det tok lang tid fra varselet ble registrert sendt fra post i butikk, til varslet part mottok henteseddel i posten. Dette er selvsagt beklagelig, men vi oppfatter det slik at alle som har hatt merknader til tiltaket likevel har gitt beskjed innen fristen. Ansvarlig søker har ikke mottatt noen henvendelser etter fristens utløp som var for drøye to uker siden, og vi hadde selvsagt registrert disse også selv om varslingsperioden formelt sett er over.

Vi fikk også tilbakemelding om at noen av konvoluttene var åpen da mottaker hentet forsendelsen i posten. Dette er ikke sånn det skal være, men vi kan forsikre om at alle konvolutter var lukket ved sending. Posten hadde gitt beskjed hvis noen av pakkene var åpne da vi leverte dem til registrering for rekommandert sending. Mest sannsynlig skyldes dette dårlig lim på konvoluttene.

Søkers kommentarer til merknader for tiltak på gnr.132/bnr.35

Merknad fra Randi Sjøholt Utkilen

Første del av merknaden mener vi er knyttet til tiltak på bnr.36. Dette kommenteres i egen søknad om tiltak for den eiendommen.

Andre avsnitt i merknaden omtaler området generelt, og tiltak på eiendommer som ligger innenfor 100-metersbeltet fra sjø. Her mener nabo at det bør utarbeides en reguleringsplan som adresserer arealmessige forhold og samler de ulike interessene i en helhetlig plan for området. (Merknaden er vedlagt i sin helhet).

Søkers svar

Det aktuelle området er i kommuneplanens arealdel avsatt til LNF-område SB30 - «*Spreidde bustader*». I kartet er det angitt en grense mellom «reint» LNF-område og LNF for spredt boligbebyggelse. Varslet/omsøkt tiltak ligger på «riktig» side av denne grensen, og kommuneplanen åpner for i alt 3 nye boliger innenfor SB30 (Utkilen nord). Dvs. at tiltaket kan gjennomføres uten at det utarbeides reguleringsplan for området.

Det er i tiltakshavers interesse at området fremstår som helhetlig og tiltalende, og tiltaket legger ingen hindringer for hverken allmenn ferdsel eller initiativ fra andre i forhold til å gjøre området attraktivt for de som bor og/eller ferierer der.

Merknad fra Gro Utkilen

Merknaden kommenterer mangler ved tegningsvedlegg til nabovarslet, samt at det ytres ønske om supplerings av grunnlaget med fullverdige 3d-bilder som viser hvordan bygningene blir seende ut og plasseres i terrenget. Videre stilles det spørsmål ved Austrheim kommune sine vedtak knyttet til funksjonell strandsone for det aktuelle området, spesielt knyttet til allmenn bruk av «Karistøa» som badevik. Gro Utkilen påberoper seg rett til ytterligere merknader og kommentarer når etterspurt dokumentasjon er mottatt. (Merknaden er vedlagt i sin helhet).

Søkers svar

Tegningsvedlegg til nabovarsel følger «standard prosedyre» i forhold til det som skal til for å kunne vurdere varslet tiltak. Det ble også lagt ved et følgeskriv som beskriver tiltaket og dets forhold til overordnet planverk og naboer/nabobebyggelse.

Situasjonsplanen viser planlagt bebyggelse, nærmeste nabobebyggelse (eksisterende), vegtilkomst, biloppstillingsplass og uteoppholdsareal med terrasser, naturmiljø/beplantning, murverk og trapper. Planen er målsatt i forhold til tiltakets avstand til nabogrenser, samt påført en stiplede blå linje som viser minsteavstand mellom tiltak og vegmidte langs fylkesveg. Til nabovarslet var det vedlagt basiskart med en begrenset grafikk for å synliggjøre den mest essensielle informasjonen ved tiltaket. Med dette mener vi å ha gitt tilstrekkelig informasjon knyttet til plassering av bygg på kart i horisontalplanet. Terrengsnitt viser tiltakets plassering i vertikalplanet, der rød, stiplede linje indikerer dagens terreng. Strategiske kotehøyder for møne og grunnplan fremkommer av fasadetegninger. Husmodell er knyttet til 3d-terrengmodell, slik at oppgitte kotehøyder samsvarer med tiltakets plassering i snitt. Ellers er plantegninger målsatt med yttermål, og arealoppsett fremkommer både på tegning og i tekst. Dette mener vi er tilstrekkelig informasjon til at varslet part skal kunne vurdere tiltaket som er planlagt.

Gro Utkilens merknad ellers oppfatter vi i hovedsak er knyttet til tiltak på bnr.36. Ønske om fullverdige 3d-bilder oppfatter vi har å gjøre med hvilken innvirkning tiltaket, og spesielt da det øverste huset på bnr.36, har på hennes eiendom på bnr.11. Også kommentarer knyttet

til bruk av badeplassen i «Karistøa» oppfatter vi er relatert til tiltak på bnr.36. Varslet tiltak på bnr.35 mener vi har liten eller ingen innvirkning på Gro Utkilens eiendom, men generelt viser vi til perspektivtegninger vedlagt nabovarselet som gir et realistisk bilde av tiltakets plassering i terrenget. Utover dette vil det ikke bli utarbeidet flere tegninger eller illustrasjoner for tiltaket, bortsett fra hvis Austrheim kommune stiller krav om det i byggesaken. Nevnte forhold som vi oppfatter er knyttet til tiltak på bnr.36, vil bli nærmere kommentert i søknadsgrunnlaget for den eiendommen.

Merknad fra Gisle Utkilen

Merknaden kommenterer lang postgang, og at konvoluttet med nabovarselet var åpen ved henting.

Gisle Utkilen kommenterer arealavvik på tegninger, samt at innholdet i tegningene er vanskelig å lese/tyde. Det savnes også en tydeligere fremstilling av tiltakets direkte innvirkning på Utkilens eiendom. Det er kommentert at det på basiskart brukt for nabovarsel/søknad står at kartet ikke kan benyttes i byggesaksbehandling.

Videre er det skrevet litt om områdets nyere historie vedr. kjøp/salg av eiendom, samt en henvisning til Rolf Sandstad sin byggesak på bnr.36 og forhold omkring dette. Generelt er det en del momenter som omhandler byggehøyde og størrelse på hus, der de fleste kommentarene er knyttet til tiltak på bnr.36. For tiltaket på bnr.35 bemerkes sjenerende innsyn til klagers kjøkken og terrasse.

Det etterlyses en vurdering av skille mellom spredt bebyggelse og fortetning, samt et spørsmål om det bør stilles krav til regulering av området. Gisle Utkilen har sammenfallende synspunkt med Gro Utkilen i forhold til allmenne interesser/rettigheter for strandsonen, og fremhever bruk av badeplassen «Karistøa» som spesielt sårbar i forhold til varslet tiltak.

Gisle Utkilen påberoper seg rett til ytterligere kommentarer hvis saken går videre. (Merknaden er vedlagt i sin helhet).

Søkers svar

Lang postgang/åpen konvolutt er kommentert under «generelt» i avsnitt over.

Forhold vi mener er knyttet til tiltak på bnr.36, blir kommentert i forbindelse med søknad om rammetillatelse for den eiendommen.

Tegningsvedlegg til nabovarsel følger «standard prosedyre» i forhold til det som skal til for å kunne vurdere varslet tiltak. Det ble også lagt ved et følgeskriv som beskriver tiltaket og dets forhold til overordnet planverk og naboer/nabobebyggelse.

Situasjonsplanen viser planlagt bebyggelse, nærmeste nabobebyggelse (inkl. Gisle Utkilens eiendom/hus), vegtilkomst, biloppstillingsplass og uteoppholdsareal med terrasser, naturmiljø/bepantning, murverk og trapper. Planen er målsatt i forhold til tiltakets avstand til nabogrenser, samt påført en stiplede blå linje som viser minsteavstand mellom tiltak og vegmidte langs fylkesveg. Vi beklager hvis fargebruk og skravur virker forstyrrende i forhold til planens lesbarhet, men i tillegg til situasjonsplanen var det også lagt ved et basiskart med begrenset grafikk – nettopp for å synliggjøre den mest essensielle informasjonen ved tiltaket. Når det gjelder eiendomskart bestilt via Infoland/Ambiata, så er vi klar over den påtrykte teksten der det står at kartet ikke skal benyttes i byggesaksbehandling. Dette har vært tatt opp med både avsender (Ambiata) og kommuner vi har hatt byggesaker i, tidligere, uten at det har vært vurdert som problematisk. Tiltaket er prosjektert på digitalt kartgrunnlag som har en mye høyere nøyaktighetsgrad enn basiskart vi mottar fra Ambiata/infoland. Dvs. at det er mål/informasjon fra det digitale kartet som blir overført til basiskartet – ikke omvendt. Dette

gjør at oppgitte avstander er korrekt så lenge f.eks. eiendomsgrenser er riktig gjengitt i det digitale kartgrunnlaget. Med situasjonsplan og basiskart mener vi uansett å ha gitt tilstrekkelig informasjon knyttet til plassering av bygg på kart i horisontalplanet.

Terrengsnitt viser tiltakets plassering i vertikalplanet, der rød, stiplet linje indikerer dagens terreng. Strategiske kotehøyder for møne og grunnplan fremkommer av fasadetegninger. Husmodell er knyttet til 3d-terrengmodell, slik at oppgitte kotehøyder samsvarer med tiltakets plassering i snitt. Ellers er plantegninger målsatt med yttermål, og arealoppsett fremkommer både på tegning og i tekst. Dette mener vi er tilstrekkelig informasjon til at varslet part skal kunne vurdere tiltaket som er planlagt. Vi kommer nærmere inn på klagers kommentarer til arealopplysninger i søknad om tiltak for bnr.36.

I forhold til varslet/omsøkt tiltak på bnr.35, så blir sjenerende innsyn på kjøkken og terrasse kommentert spesielt. Dette er etter vår mening ingen aktuell problemstilling. For det første ligger nærmeste del av planlagt hus på bnr.35, 43m i luftlinje fra klagers terrasserekkverk. I tillegg ligger planlagt hus lavere i terrenget enn Utkilens eiendom, samt at husets oppholdsrom er orientert mot sjøutsikten i vest – ikke mot klagers eiendom. Forstyrrende innsyn fra tiltaket mot Gisle Utkilens eiendom vurderes derfor som en lite aktuell problemstilling.

Når det gjelder merknader knyttet til allmenne interesser/rettigheter for strandsonen, så kommenteres dette i søknadsgrunnlag for tiltak på bnr.36.

Vedlegg

- Merknad fra Randi Sjøholt Utkilen
- Merknad fra Gro Utkilen
- Merknad fra Gisle Utkilen

Med dette håper vi å ha gitt tilstrekkelig svar på merknader knyttet til planlagt tiltak på eiendom med gnr.132/bnr.35!

Vennlig hilsen

På vegne av tiltakshaver

Arkitektkontoret Børtveit & Carlsen AS

v/Pål-Jøran Carlsen
Sivilarkitekt MNAL

Arkitektkontoret Børtveit & Carlsen AS
Hagelia 6
5914 Isdalstø

Vedr Nabovarsel for planlagte tiltak på eiendom med gnr 132 bnr 35 og 36 Utkilen
5953 Fonnes - Austrheim kommune.

Jeg har følgende anmerkninger til tiltakene:

- Ut fra teksten i følgebrevet oppfattes det som om det legges opp til at byggene skal tilpasses både terreng og omkringliggende bebyggelse. Hus nr 2 er planlagt med to etasjer øverts i på tomten. Dette burde av topografiske forhold vært planlagt med kun én etasje. Der er uheldig med et høyt bygg på det høyeste arealet, og det bør legges vekt på at silhuetten av bygget ikke bryter linjen mellom terreng og himmel. Det gjelder enten en ser det fra sjøen eller fra tilstøtende og særlig bakenforliggende terreng. Det er rikelig med areal til rådighet; tomten er oppgitt til å være 2060m² stor, og fordelingen mellom bygg 1 og bygg 2 kan fordeles på en bedre måte enn det som er vist på situasjonsplanen. Det vil alltid være en interessekonflikt mellom å tilpasse bygning til terreng eller tilpasse terreng til bygning. Dersom bygningen ikke kan tilpasses terrenget, så bør man senke terrenget slik at møne-høyde på det planlagte bygget ikke blir høyere enn om bygningen var planlagt med en etasje og takvinkel lavere enn 22 grader.
- Det søkes om tiltak for oppføring av tre boliger med tilhørende bygninger i et område med mindre avstand enn 100 meter til sjø. Den ene tomten grenser også til sjø. For å ivareta overordnede og felles interesser for grunneiere, eiere av helårsboliger og fritidsboliger i området, og for å innlemme og belyse eventuelt andre arealmessige forhold, bør det, for å se området i sin helhet, vurderes krav om utarbeidelse av reguleringsplan før det kan gis tillatelse til omsøkte tiltak.

Håper på forståelse og handling for overnevnte forhold knyttet til det omsøkte tiltaket.

Med vennlig hilsen,

Randi Sjøholt Utkilen

Randi Sjøholt Utkilen

Utkilen 29.11.2020

Hjemmelshaver til
Gnr 132 bnr 5
Gnr 132 bnr 6

Pål

Fra: Gro Utkilen <gutkilen@gmail.com>
Sendt: torsdag 26. november 2020 22.46
Til: Post
Emne: Utkilen

Arkitektkontoret Børtveit & Carlsen AS v/ Pål-Jøran Carlsen
Hagelia 6, 5914 Isdalstø

Kopi : Austrheim kommune
post@austrheim.kommune.no

Merknad til planlagt tiltak gnr 132/ bnr.35 og 36 Utkilen

Mottatt Situasjonsplan er for lite detaljert. Det samme er terrengsnitt. Ynskjer tilsendt fullverdige 3 D bilder som viser reelt og detaljert korleis bygninger blir sjåande ut og plassert i terreng. Dette vil gje meg eit meir nyansert bilde på korleis min utsikt blir mot nord og øst. Ein forringelse av utsikt vil forringe verdi på min eigedom. Det må være slik at nybygg har ønske om å ta hensyn til naboeigedommer på linje med eige behov. Eg stiller og spørsmål til Austrheim kommune sitt allerede vedtak vedrørende funksjonell strandsone i området og hensyn til badevik " Karistøa" som vi har brukt i generasjoner. Når etterspurt dokumentasjon er mottatt ,vil eg påberope meg rett til ytterligere merknader/ kommentarer .

Mvh Gro Utkilen
Anders Lothe veg 14
6906 Florø
E-post: gutkilen@gmail.com

Til Arkitektkontoret Børtveit & Carlsen AS
Epost: post@arkbc.no

Kopi til Austrheim Kommune
Epost: post@austrheim.kommune.no

Vedrørende bygging av 3 eneboliger på Utkilen På gnr.1327bnr.35 og 36

Kommentar til selve nabovarselet

Melding om Rekomandert forsendelse mottatt i postkassen 18.11.2020 6 dagers postgang.
Frist for kommentarer 30.11.2020 Konvolutt var åpen ved mottak på posten.
Savner og liste på hvem som har blitt tilsendt nabovarsel
Hvem definerer dere som naboer og berørte parter?

På tegning A1-101 står BRA på hus oppgitt til 97,1 m2. i nabovarselet er det beskrevet at samme hus har et BRA på 193,7. Dette er et ganske stort avvik, Hva er rett?
Vanskelig/umulig å lese noen av målene som er påsatt tegninger. Noe gjemt i skygge på husvegger, andre i busker tegnet inn på tomtene.
Synes at varslet er mangelfullt og vanskeligere å forstå en nødvendig.

Savner også mitt hus plassert, og hvordan dere mener dette direkte påvirkes av tiltenkte nye bygg.

Div kart fra «ambita». Her er det påtrykket at disse ikke kan benyttes i byggesaksbehandling.

Sak

Mest av alt synes jeg dette rett og slett er skikkelig trist.
Alle parter i denne saken var om med på byggesak på samme tomt i større eller mindre grad mellom 2006-2017 Da Costa Aase kjøpte slektsgården hvor jeg stammer fra i ca 2014.
Arkitekten var sågar med på møte med daværende utbygger Sandstad og flere naboer. Møte ble holdt så seint som i november 2017. Arkitekt ble også tilsendt møtereferat fra dette møtet.

Våger meg her på å skyte inn at husene i mine øyne er ganske like de forslagene vi har sett fra samme arkitekt på samme tomt tidligere (hus 1 og 2)

Da Costa Aase kjøpte slektsgården hvor jeg stammer fra i ca 2014. Mener det var min oldefar som fikk satt opp huset.

Deres familie (Da Costa Aase) kjøpte første tomt (132/38), av nå i alt 3 av tomtene utskilt fra gården. Det ble da sagt at det var for å få det tilbakeført til gården, og ikke ville ha flere naboer. Dette er nå tydeligvis endret seg med denne planen for to av de tre tomtene.

Her har siden kommet til holdingselskap som har som formål å drive leie av egen eller leid fast eiendom, og selskap som delvis har som formål å leie ut driftsbygninger mm.
Det er og gitt byggetillatelse til et naust på hovedbruket for få uker siden.

Har blitt forespeilet et lite hus, ca 70-80, kanskje 100m2, og et naust i tillegg i tilknytning til dette. Hus forespeilet plassert omtrent som hus 1 på 132/36 med naust nede i viken. Dette som her planlegges er ca 3 ganger den størrelsen, Dette bare i hus nummer 1. Hus 1 har også et tiltenkt aneks. Ser deler av anekset er tegnet inn på bruk 3 sin grunn. I tillegg kommer det et hus til (hus 2) på samme tomt. Det var og snakk om et naust. Ser dette naustet ikke er med. Antar dette kan ha noe med krav fra kommunen om at dette vil utløse krav om reguleringsplan.

I tillegg skal det bygges 1 hus på 132/35 på ca 130m². Dette bygges like ovenfor nylig omsøkt naust til hovedbruket.

Totalt finner jeg fire boenheter, to av disse som omtales som hus 1. Hus 1 har vel mulighet for en boenhet til om/når annekset blir klart?

Tolker jeg tallene rett, så har hus 1 fasade mot nord som er 7.5 m. fra bakke til mønetopp, det er ikke veldig vakkert. Se bare på mitt hus. Finner heller ikke høyde på fasaden hus 1 vest. Måler denne til ca 7 m. på tegning. Hvilket inntrykk gir dette? Dette er rett ned i badeviken vår, og ut mot Kjelstraumen som er en del av den indre farleia.

Kommuneplan

Dere skriver at i forhold til kommuneplanens arealdel 2019-2029, så åpnes det for 3 nye boliger på Utkilen nord.

Dette betyr da altså at om dere får bygge disse 3 husene, så er det ingen andre som kan søke om å bygge hus på Utkilen nord før i 2030?

Første mann til mølla som gjelder?

Utsikt, Innsikt og sol

Dere skriver i søknaden:»Tanken er at husene på denne delen av eiendommen skal danne et lite tun, med både lune/skjermede soner, så vel som eksponerte områder som ivaretar de flotte sol- og utsiktsforholdene» -Mener dere da at det er helt greit å frata andre helt disse samme godene? Hus 1 blir for meg en vegg på ca 25m lengde, og 5 meters høyde!

Dette tar alt av den utsikten som betyr noe for meg. Den betyr faktisk så mye at jeg fikk et formannskapsvedtak på at man fra stuen i dette huset, skal kunne se ned i Kjelstraumen under broen. Her er dette etter mitt syn ikke engang forsøkt ivaretatt. Her tar sistemann seg inn til rette på bekostning av andre.

Fra vi flyttet inn i dette huset i 1976 har utsikten endret seg fra å se alt. fra palen som hoppet under broen til båtene som kom i innseglingen til Mongstad. Dere planlegger å ta siste rest.

Videre vil man fra hus 2 se rett inn og ned i stue, soverom, terrasse, hage, ja til og med rett inn i peisen. Hvor ble det av privatlivets fred? Kotehøyden her er vel ca 20m? Det er c 3 Mtr over dagens høyeste punkt på tomten

Disse planene vil ta også ta sol fra tomten min store deler av året.

Frykter at man fra hus 3 vil kunne passe godt på meg i forhold til innsyn på mitt kjøkken, og min -terasse.

Spredt bebyggelse?

Hvor går skillet mellom spredt bebyggelse, og fortetning?

Bør man ikke etterhvert se på om ikke kravet til reguleringsplan utløses?

Privatisering

Hva med vi som har bodd her i generasjoner? vi er etablert, og i stor grad tatt hensyn til hverandre. Nå skal da sistemann ut komme og ta seg tilrette, og ødelegge alle de gode vi har? «Karistøa» slekters badevik i generasjoner. Den blir nå liggende rett nedenfor hus 1 og 2 sine stuevindu.

Hva med strandsonen som brukes til rekreasjon av mange generasjoner. Dette prosjektet privatiserer definitivt hele «Karistøa» og områdene som grenser mot denne. Dette er det vel ingen som er tjent med?

Hva med allmenn ferdsel over tomten? Det er ikke mulig å kunne innfri kravet om ha allemannsrett over tomten når det planlegges bygg fra grense til grense.

Verditap på min eiendom

Frykter at om dette tiltaket blir gjennomført vil min eiendom få stort verditap, både i kroner og øre, og for livskvaliteten. Vil dere bo bak en 25 m lang og 5 m høy vegg?

Er vel nettop beliggenhet og utsikt som gir en god del av verdien her hos meg.

Jeg har alltid vært av den oppfatning av at det burde være mulig gå bygge et hus på den tomten som knapt er synlig for noen. Man kan feks sprengne ned, og skrått torvtak fra terrenghøyde, og følge ca vinkel på terreng.

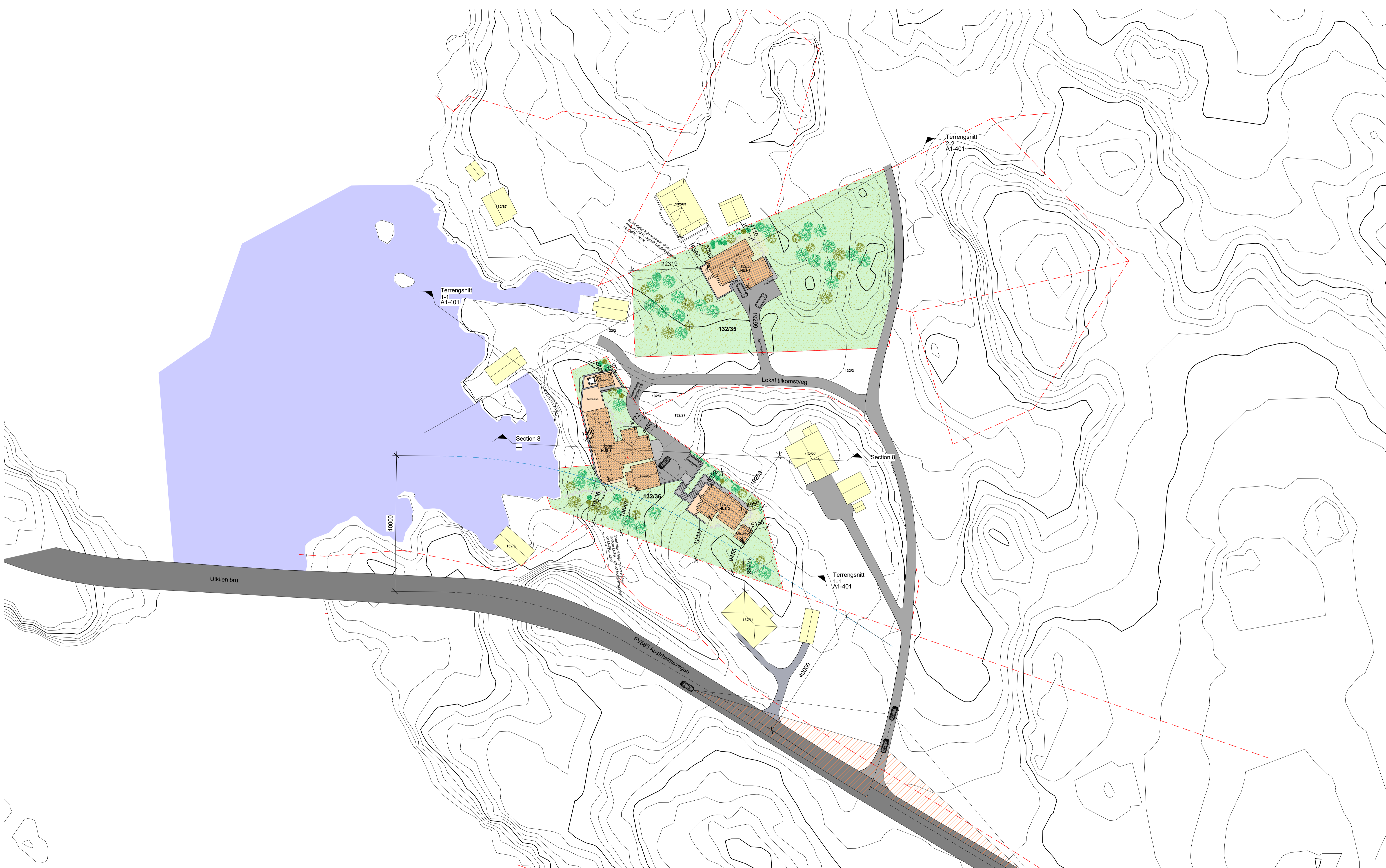
Konklusjon

Jeg er sterkt imot prosjektet som det foreligger i dag, og dermed også lite villig til å gå med på dispensasjoner hva tomteområder og grenser angår.

Vil påberope meg retten til å komme med ytterligere kommentarer om saken går videre.

Vennlig hilsen

Gisle Utkilen
Eier og beboer på 132/27
Utkilen 30.11.2020



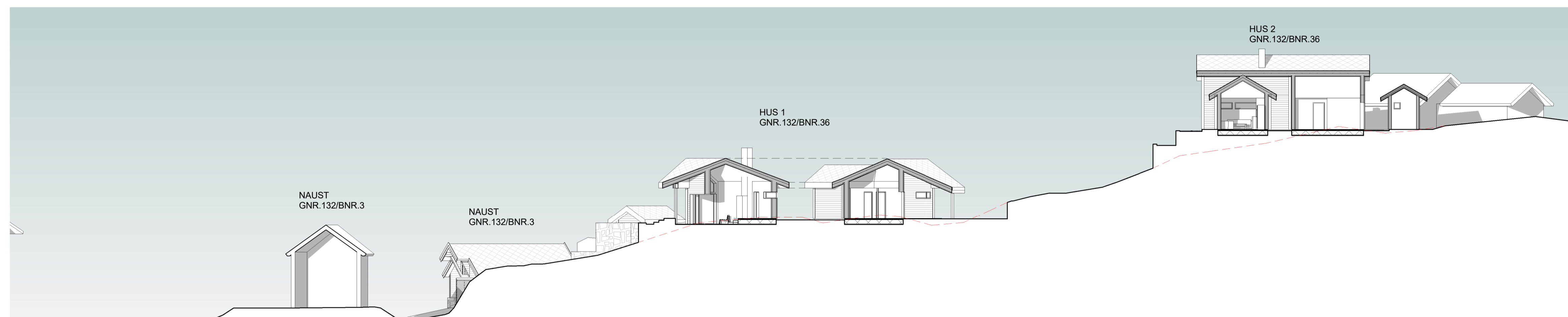
MÅLESTOKK 1:500 v/ARKSTR. A1
MÅLESTOKK 1:1000 v/ARKSTR. A3



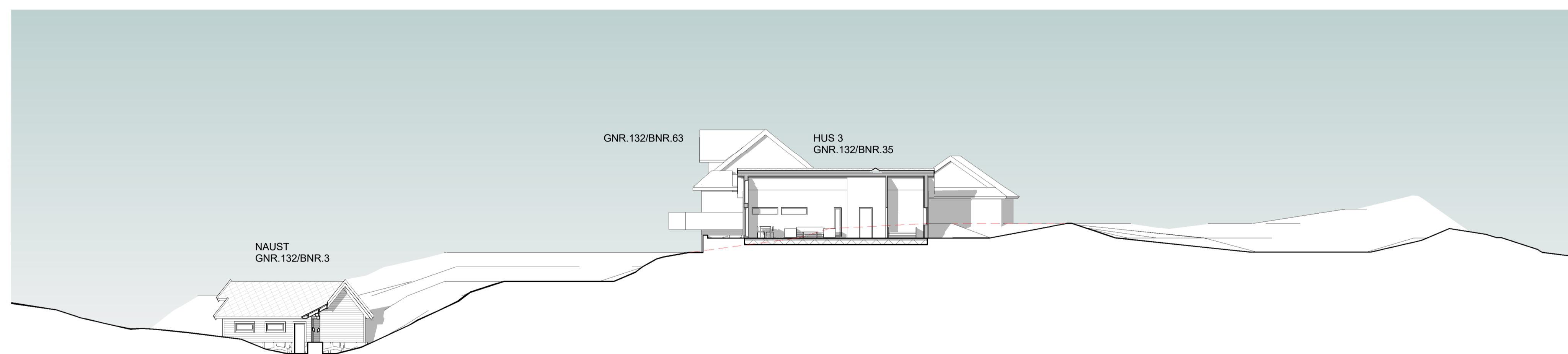
B	11.12.20	Endret vegkiltomst. Justeringer som følger av dette	PJC	PJC
A	06.11.20	Oppdaterte tegningsgrunnlag for søknad	PJC	PJC
REV	DATE	BEKRIVELSE	TEGN	KONTR.

Fellestegning		ARKITEKTKONTORET	
PROSJEKTNR:	20011	BØRTVEIT & CARLSEN AS	
TEKNETAV:	M4PJC	HAGELLIA 6 - 5914 ISDALSTØ	
KONTR. AV:	PJC	TELEFON: 400 41 614	
AKTIVITET:	A1	POST: post@arbc.no	
MÅLESTOKK:	1 : 500	TEKNETAVNER:	Dacosta Holding AS
DATE:	05.11.2020	GRN. / NR.:	132/35 og 36
For søknad		PROSJEKTNR.:	Boliger Utkilen
TEGNINGSNR.:	A1-001	TEGNINGSNR.:	
		REVISJON:	

Situasjonsplan - Fellestegning B



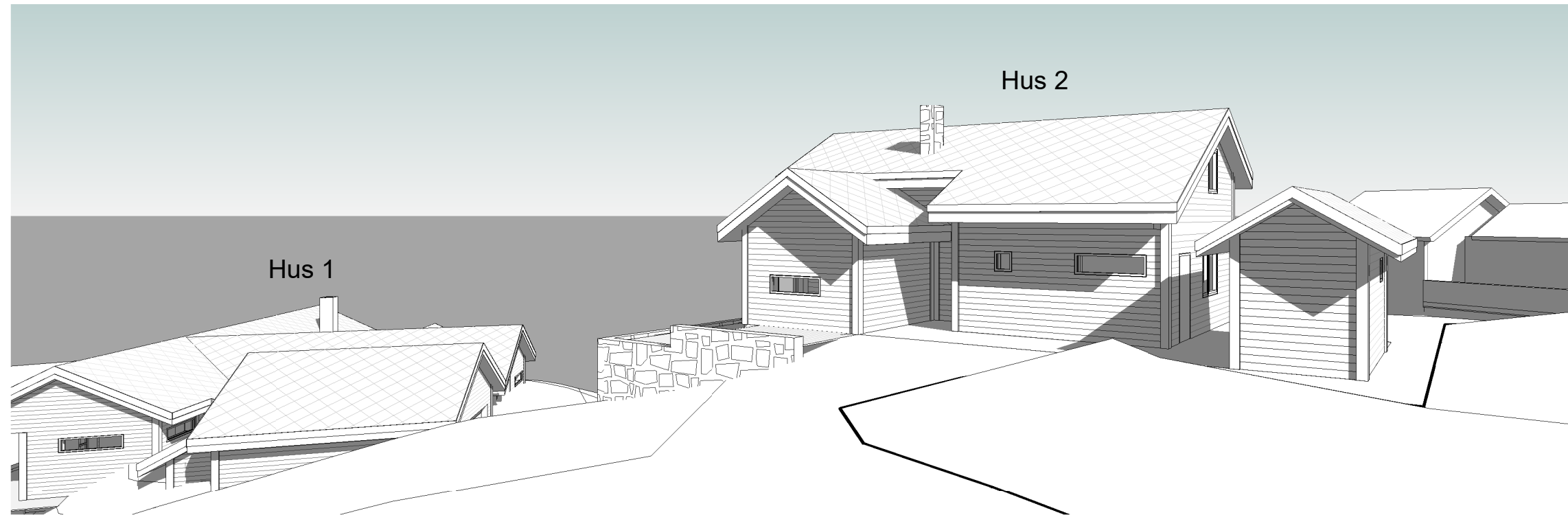
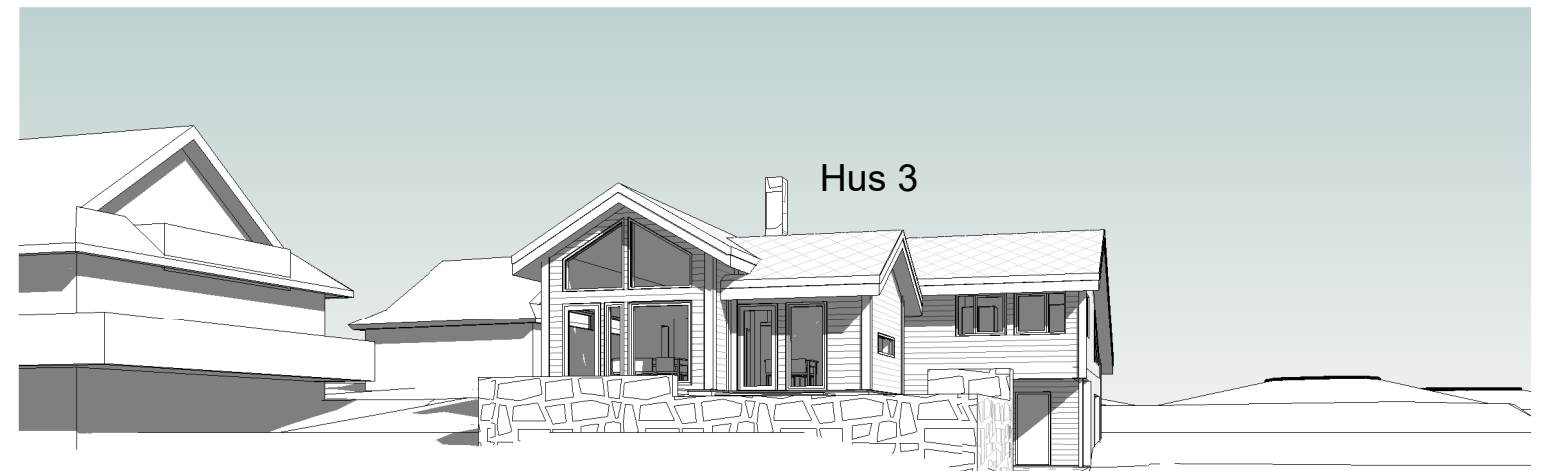
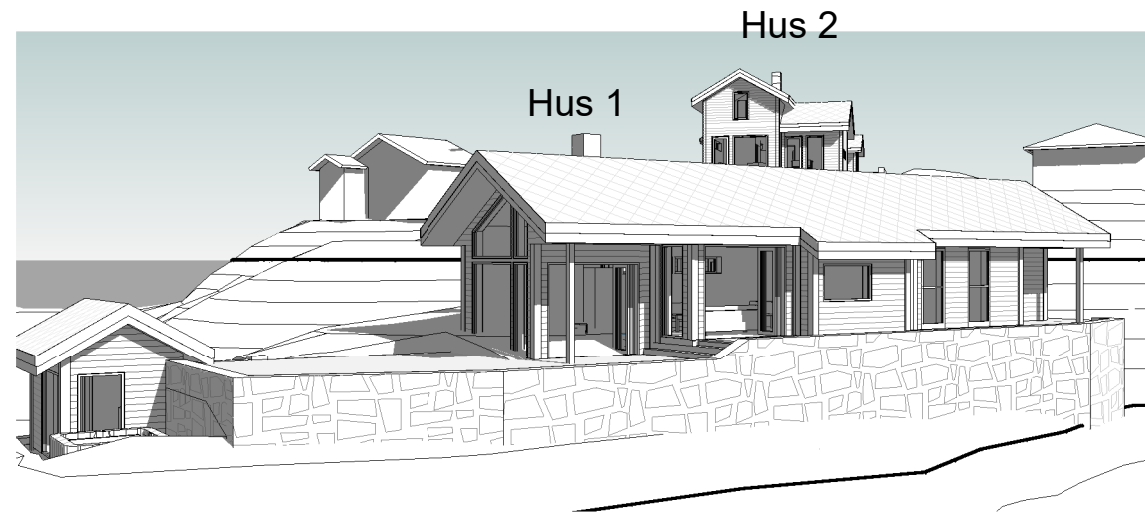
1 Terrengsnitt 1-1
1 : 200



2 Terrengsnitt 2-2
1 : 200

MÅLESTOKK 1:200 v/ARKSTR. A1
MÅLESTOKK 1:400 v/ARKSTR. A3

REV	DATE	11.12.20	Endret veglikorist. Justeringer som følger av dette	PJC	PJC
			BEKRIVELSE	TEGN	KONTR
Fellestegning		ARKITEKTKONTORET BØRTVEIT & CARLSEN AS HAGELLIA 6 · 5914 ISDALSTØ TELEFON: 400 41 614 post@arisc.no			
PROSJEKTNR.	20011	Dacosta Holding AS GNR./BNR.: 132/35 og 36 PROSJEKTNAMN: Boliger Utken			
TEKNETAV	M4/PJC				
KONTOR AV	PJC				
AKTIVITET	A1				
MÅLESTOKK	1 : 200				
DATE	06.11.2020				
For søknad					
TEGNINGSNUMMER	TEGNINGSNUM				
A1-401	Terrengsnitt - Fellestegning	REVISJON			
		A			



REV.	DATO	BESKRIVELSE	TEGN.	KONTR.
A	11.12.20	Endret vegtilkomst. Justeringer som følger av dette	PJC	PJC

Fellestegning	ARKITEKTKONTORET BØRTVEIT & CARLSEN AS HAGELLIA 6 · 5914 ISDALSTØ TELEFON 400 41 614 post@arkbc.no		
PROSJEKT-NR.: 20011			
TEGNET AV: MH/PJC			
KONTR. AV: PJC			
ARKSTØRRELSE: A3	TILTAKEHVER: Dacosta Holding AS		
MALESTOKK:	GNR. / BNR.: 132/35 og 36		
DATO: 06.11.2020	PROSJEKTNAMN: Boliger Utkilen		
For søknad			
TEGNINGSNUMMER: A1-510	TEGNINGSNAMN: Perspektiv - Fellestegning	REVISJON: A	

Kommunennummer	Gårdsnummer	Bruksnummer	Festenummer	Seksjonsnummer	Eiendommens adresse	Eiendommens postnummer	Eiendommens poststed	Eier/fester	Eiers adresse	Eiers postnummer	Eiers poststed	Rolle	AndelTeller	AndelNevner	Annet
4632	132	35	0	0				Dacosta Holding AS	c/o Eivind Aase Åstveitskogen 6	5113	TERTNES	Valgt eiendom	1	1	
4632	132	38	0	0				Aase Adrian Da Costa	Utkilen 12	5953	FONNES	Tilgrenset eiendom	1	1	
4632	132	37	0	0				Utkilen Godtfred	Godvikveien 59	5179	GODVIK	Tilgrenset eiendom	1	1	
4632	132	36	0	0	Utkilneset 12	5953	FONNES	Dacosta Holding AS	c/o Eivind Aase Åstveitskogen 6	5113	TERTNES	Tilgrenset eiendom	1	1	
4632	132	27	0	0	Utkilneset 10	5953	FONNES	Utkilen Gisle Andre	Utkilneset 10	5953	FONNES	Tilgrenset eiendom	1	1	
4632	132	6	0	0				Utkilen Randi Sjøholt	Utkilen 1	5953	FONNES	Tilgrenset eiendom	1	1	
4632	132	3	0	0	Utkilen 12	5953	FONNES	Aase Adrian Da Costa	Utkilen 12	5953	FONNES	Tilgrenset eiendom	1	1	
4632	132	63	0	0	Utkilneset 22	5953	FONNES	Longva Arvid Ingar	Utkilneset 22	5953	FONNES	Tilgrenset eiendom	1	2	
4632	132	63	0	0	Utkilneset 22	5953	FONNES	Kjeilen Marit Signe	Utkilneset 22	5953	FONNES	Tilgrenset eiendom	1	2	
4632	132	67	0	0	Utkilneset 28	5953	FONNES	Utkilen Grethe	Råvarden 10	5239	RÅDAL	Tilgrenset eiendom	1	1	

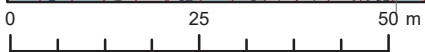
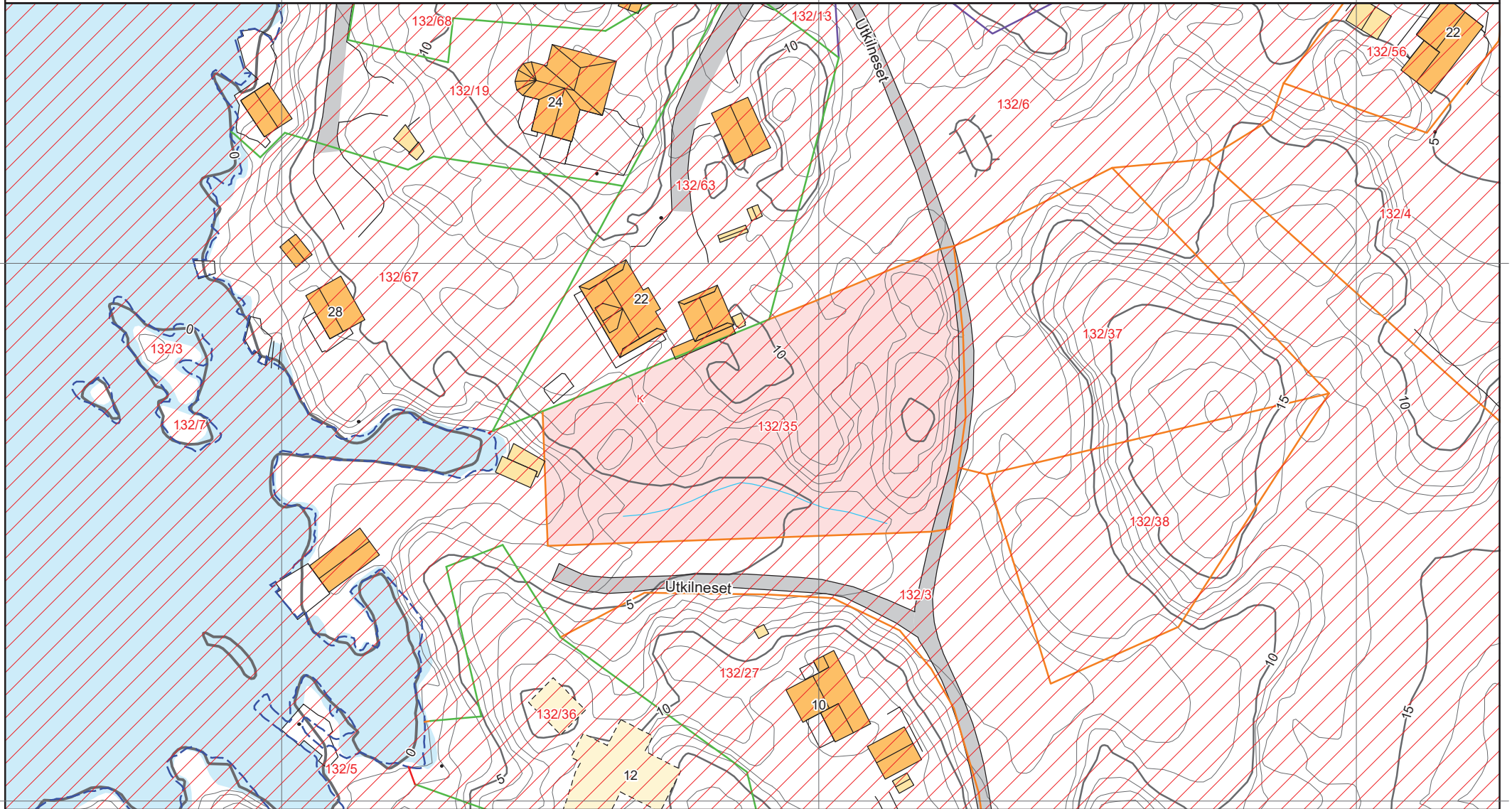
Eiendomsgrenser

- | | |
|---|--|
|  Middels - høy nøyaktighet |  Vannkant |
|  Mindre nøyaktig |  Vegkant |
|  Lite nøyaktig |  Fiktiv grenselinje |
|  Skissenøyaktighet eller uviss |  Teigdelelinje |
|  Omtvistet grense |  Punktfeste |













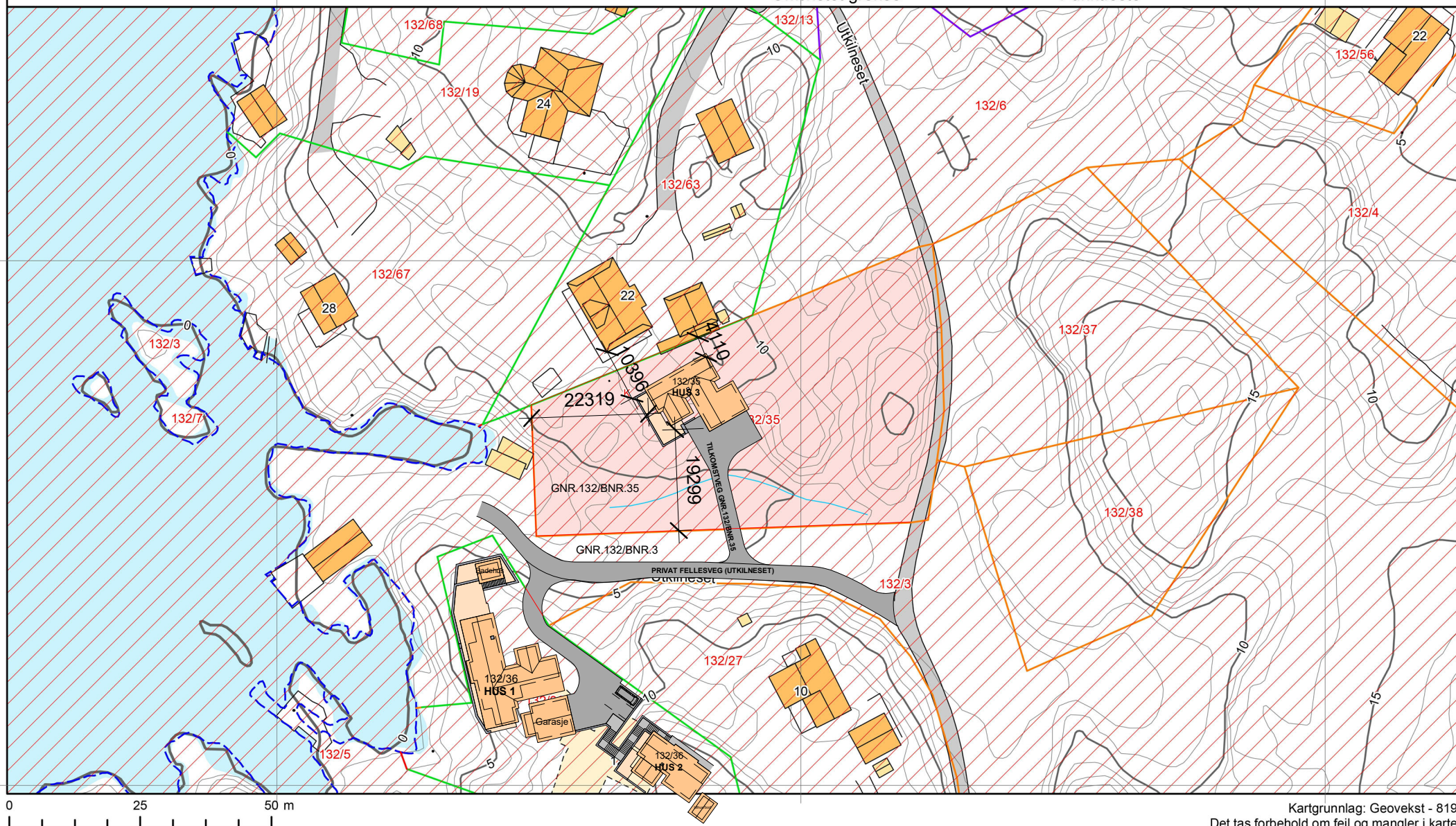
Målestokk 1:1000

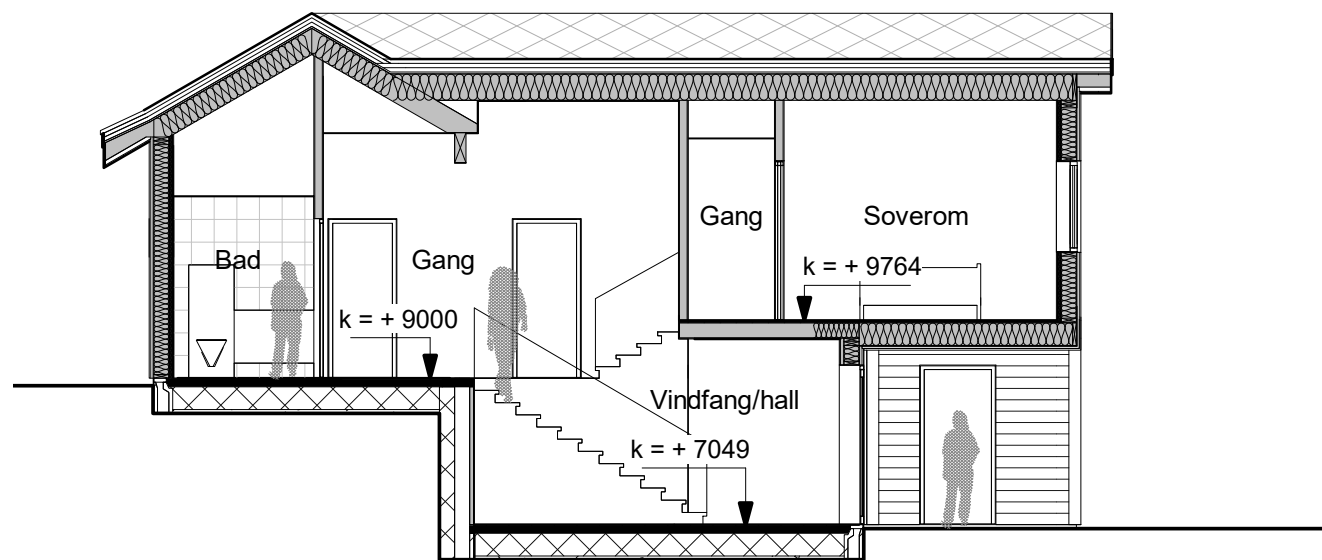
Dato: 2.11.2020



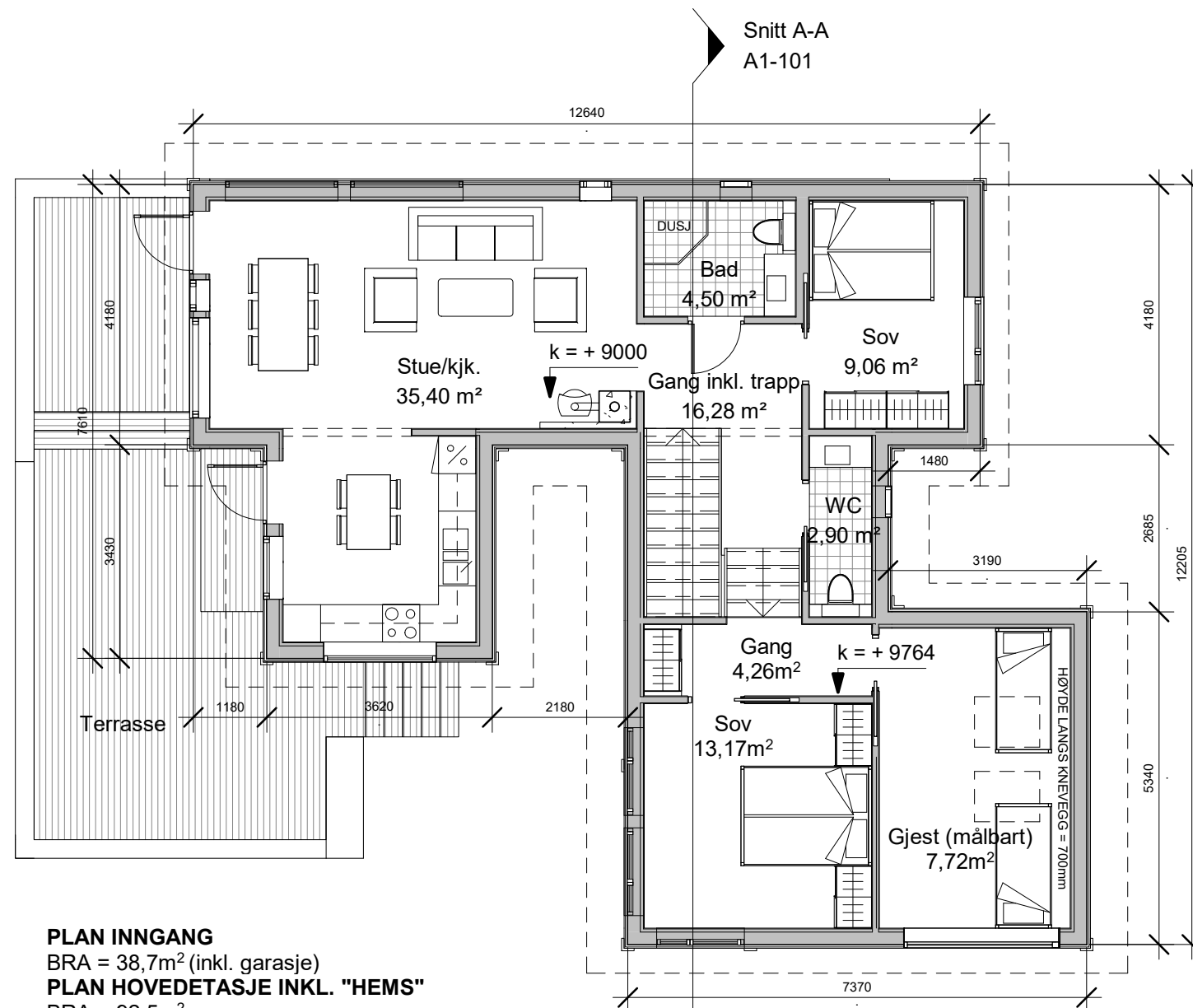
Eiendomsgrenser

- | | |
|---|--|
|  Middels - høy nøyaktighet |  Vannkant |
|  Mindre nøyaktig |  Vegkant |
|  Lite nøyaktig |  Fiktiv grenselinje |
|  Skissenøyaktighet eller uviss |  Teigdelelinje |
|  Omtvistet grense |  Punktfeste |



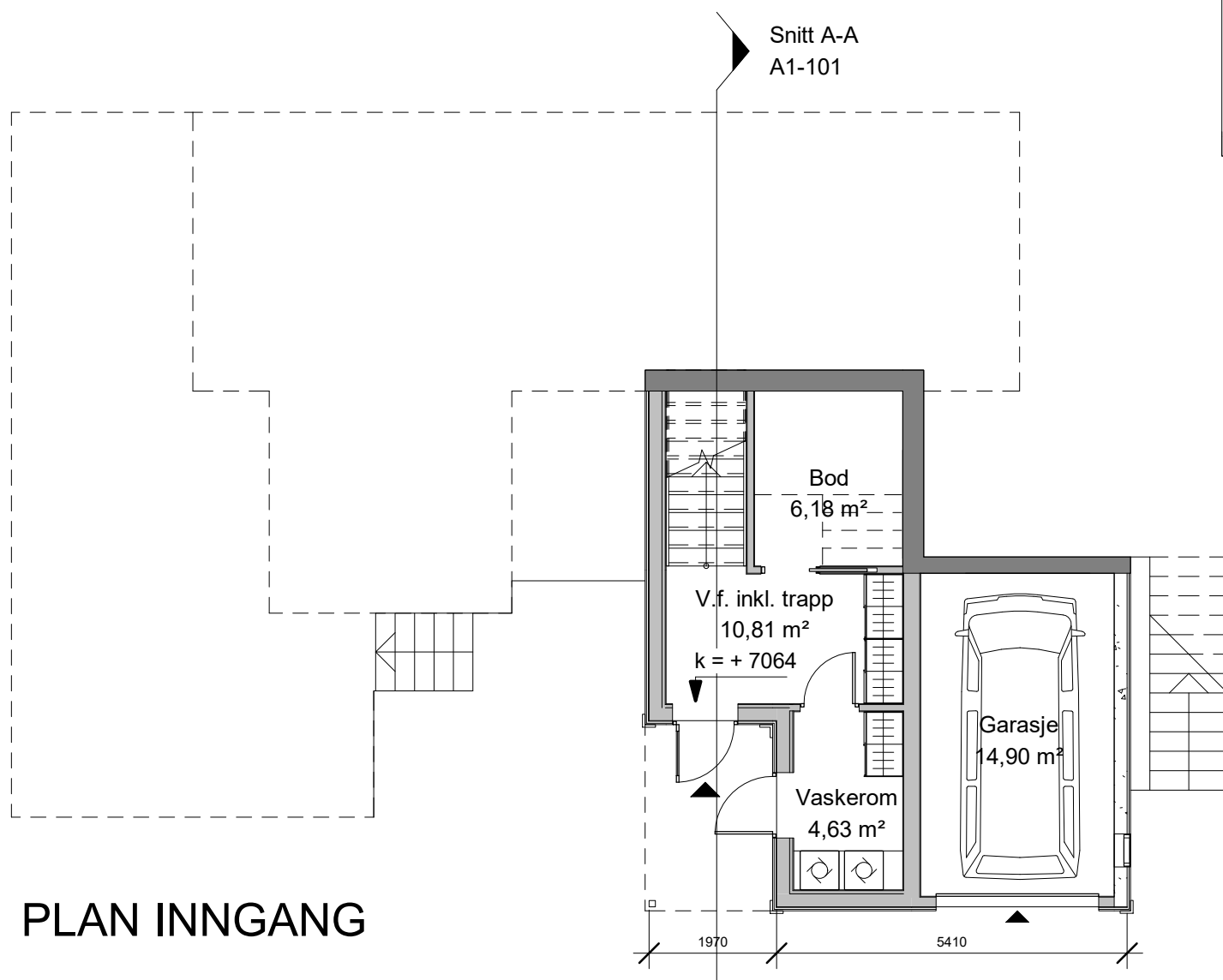


SNITT A-A



PLAN INNGANG
 BRA = 38,7m² (inkl. garasje)
PLAN HOVEDETASJE INKL. "HEMS"
 BRA = 92,5m²
SUM BRA = 131,2m²

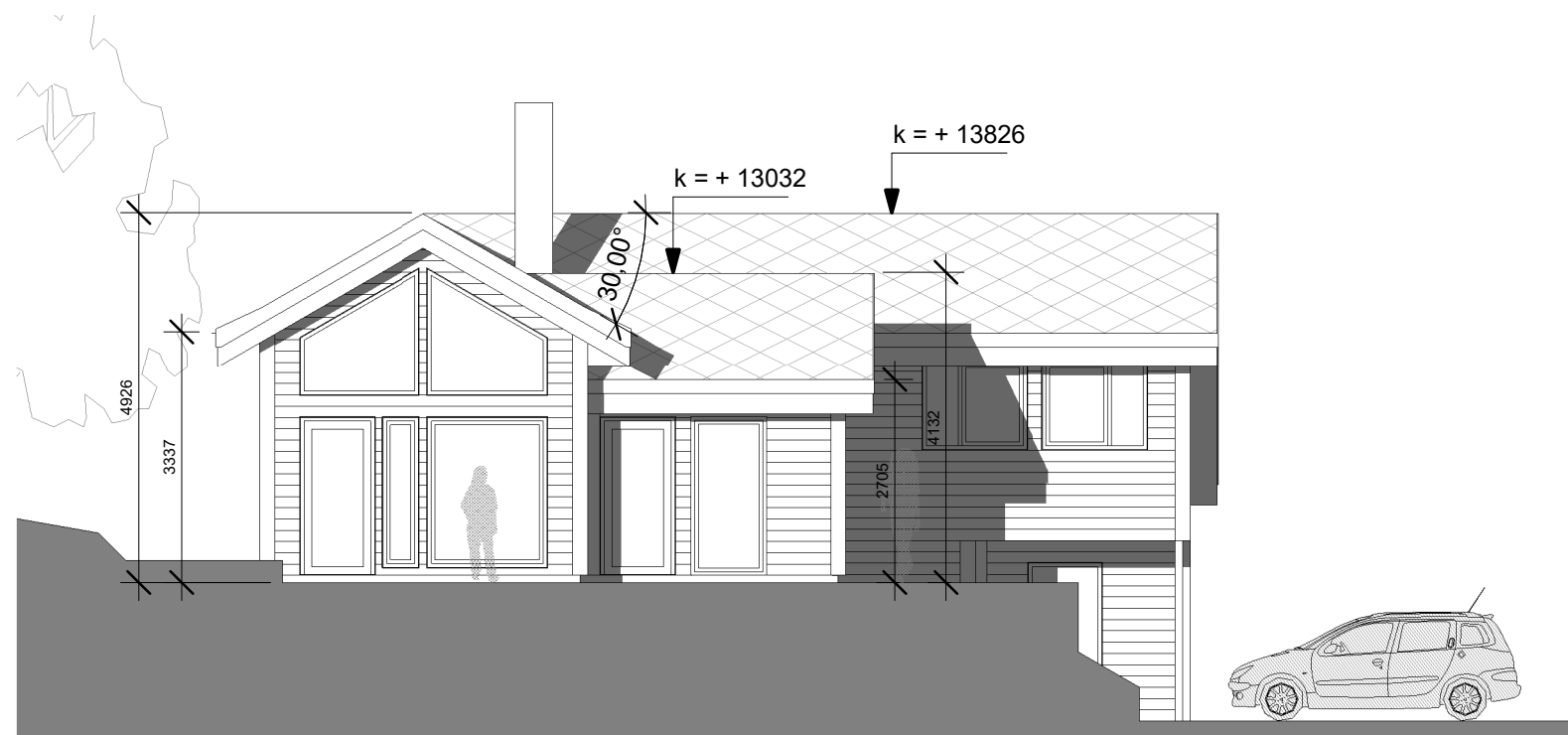
PLAN HOVEDETASJE
(inkl. "hems")



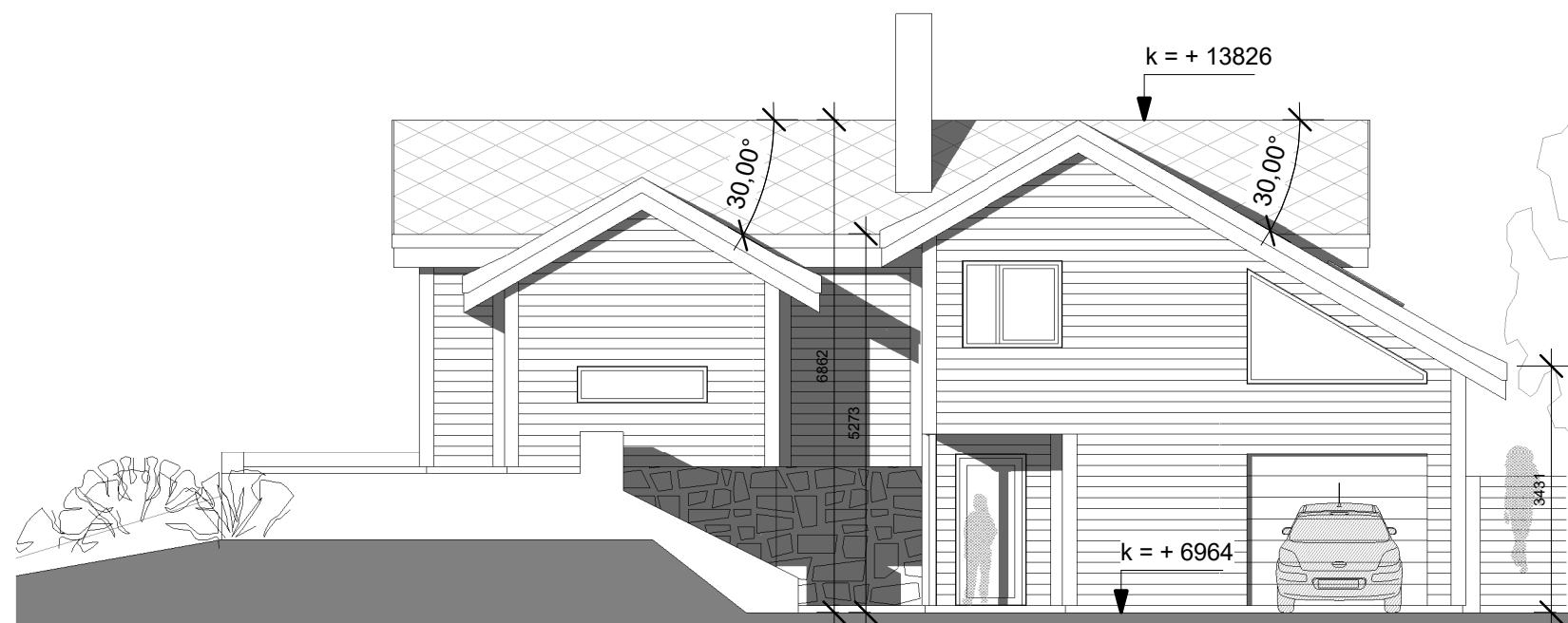
PLAN INNGANG

A	06.11.20	Oppdaterte tegningsgrunnlag for søknad	PJC	PJC
REV.	DATO	BESKRIVELSE	TEGN.	KONTR.

HUS 3	ARKITEKTKONTORET BØRTVEIT & CARLSEN AS HAGELLIA 6 · 5914 ISDALSTØ TELEFON 400 41 614 post@arkbc.no	
PROSJEKT-NR.: 20011		
TEGNET AV: MH/PJC		
KONTR. AV: PJC		
ARKSTØRRELSE: A3		
MALESTOKK: 1 : 100	TILTAKSHAVER: Dacosta Holding AS	GNR. / BNR.: 132/35 PROSJEKTNAVN: Boliger Utkilen - HUS 3
DATO: 02.11.2020	TEGNINGSNUMMER: A1-101	
For søknad	TEGNINGSNAVN: Planer og snitt - HUS 3	
REVISJON: A		



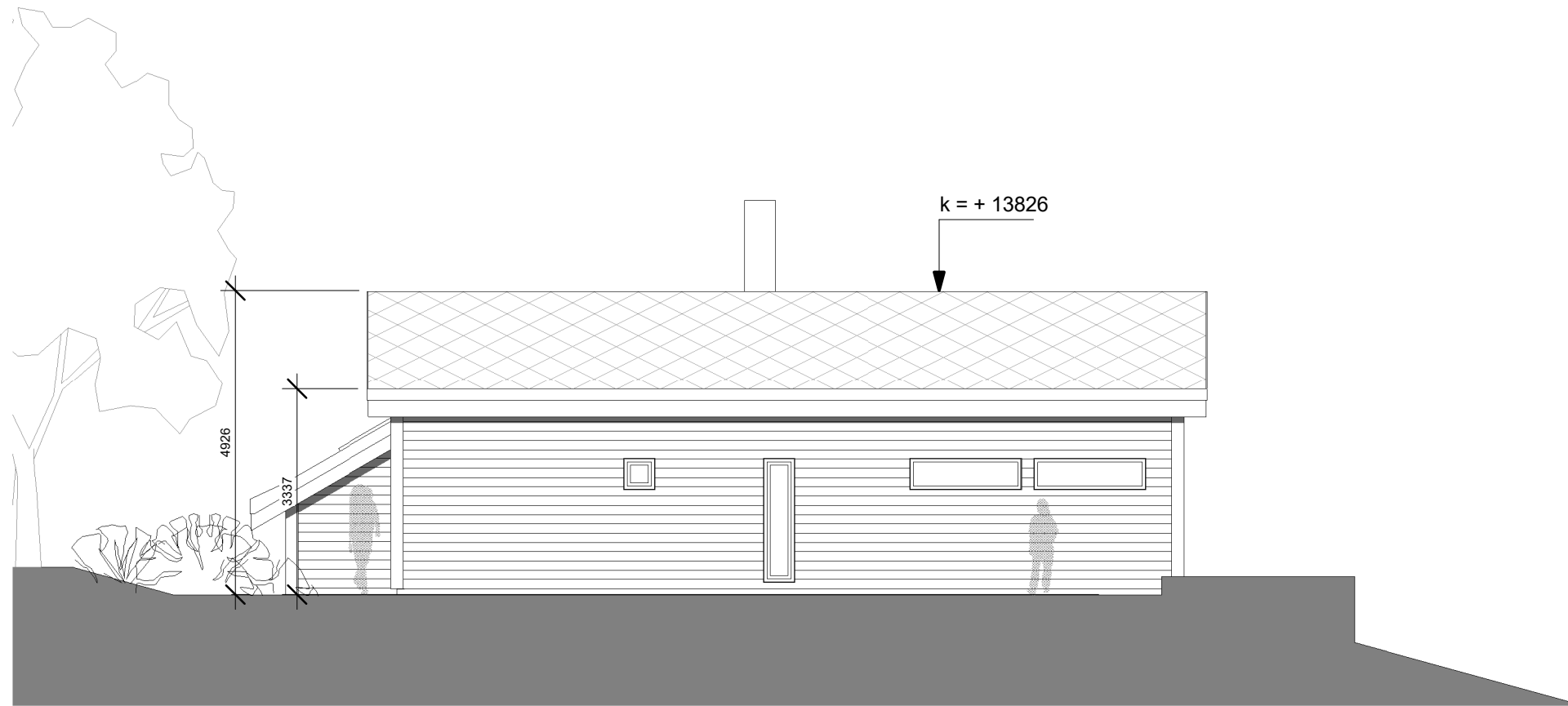
3 Fasade mot sør-vest 1-100
1 : 100



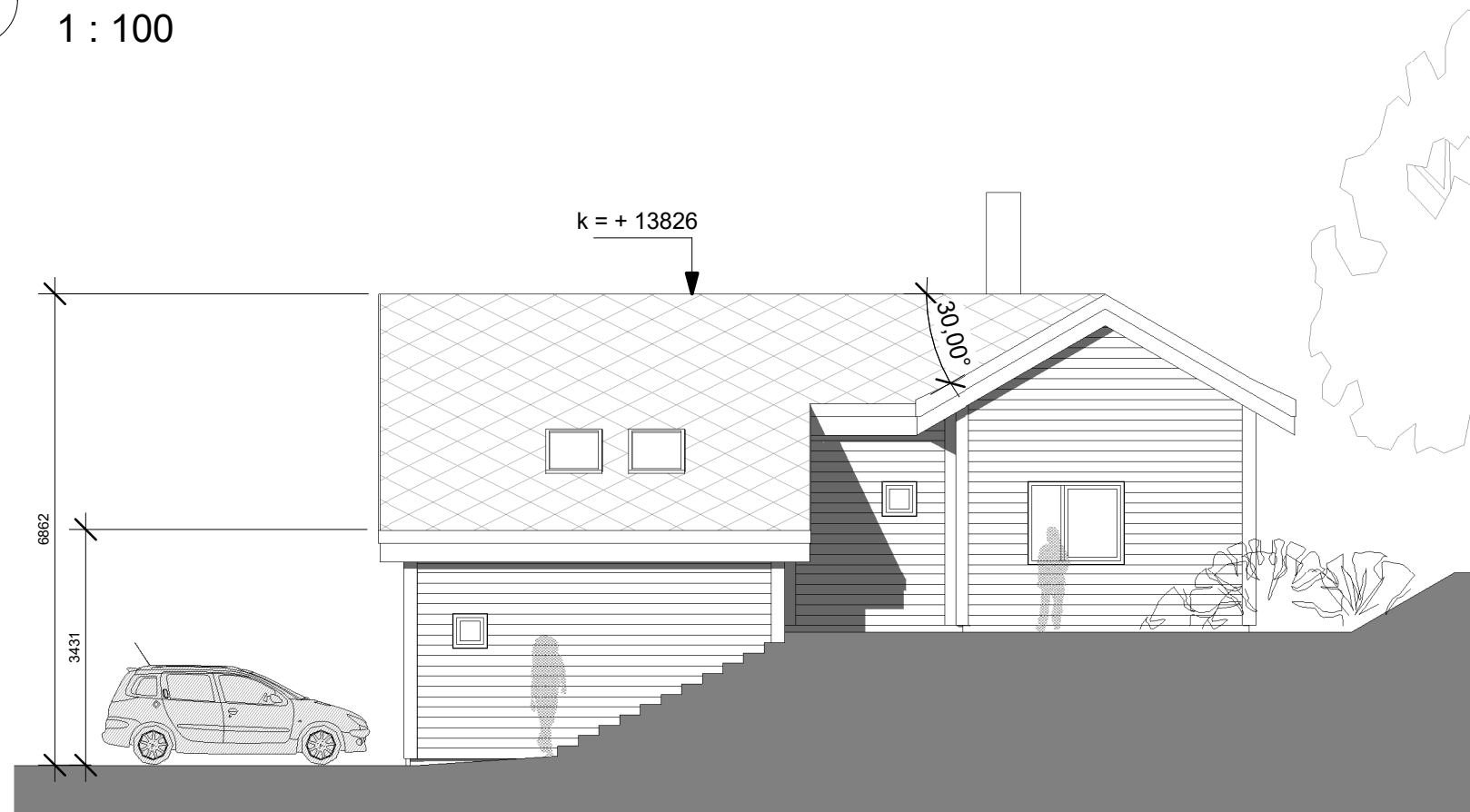
4 Fasade mot sør-øst 1-100
1 : 100

REV.	DATO	BESKRIVELSE	PJC	PJC
			TEGN.	KONTR.
A	06.11.20	Oppdaterte tegningsgrunnlag for søknad	PJC	PJC

HUS 3	ARKITEKTKONTORET BØRTVEIT & CARLSEN AS HAGELLIA 6 · 5914 ISDALSTØ TELEFON 400 41 614 post@arkbc.no		
PROSJEKT-NR.: 20011			
TEGNET AV: MH/PJC			
KONTR. AV: PJC			
ARKSTØRRELSE: A3	TILTAKSHAVER: Dacosta Holding AS		
MALESTOKK: 1 : 100	GNR. / BNR.: 132/35		
DATO: 02.11.2020	PROSJEKTNAMN: Boliger Utkilen - HUS 3		
For søknad			
TEGNINGSNUMMER: A1-501	TEGNINGSNAMN: Fasader - HUS 3	REVISJON: A	



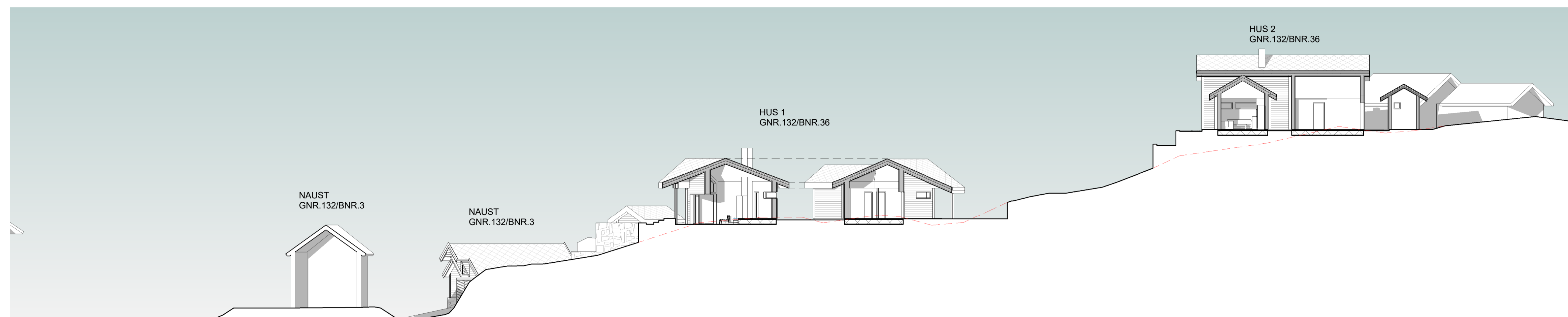
1 Fasade mot nord-vest 1-100
1 : 100



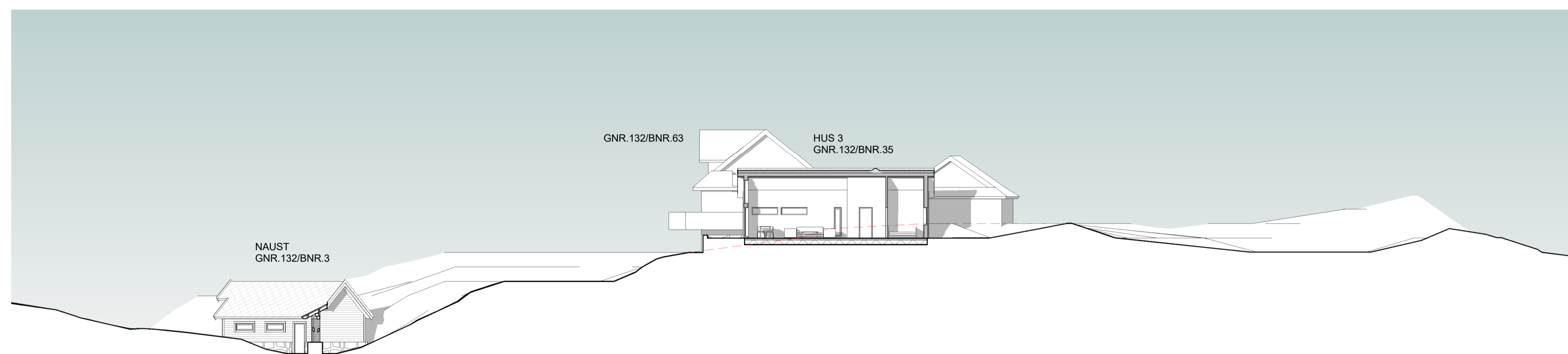
2 Fasade mot nord-øst 1-100
1 : 100

REV.	DATO	BESKRIVELSE	PJC	PJC
			TEGN.	KONTR.
A	06.11.20	Oppdaterte tegningsgrunnlag for søknad	PJC	PJC

HUS 3	ARKITEKTKONTORET BØRTVEIT & CARLSEN AS HAGELLIA 6 · 5914 ISDALSTØ TELEFON 400 41 614 post@arkbc.no		
PROSJEKT-NR.: 20011			
TEGNET AV: MH/PJC			
KONTR. AV: PJC			
ARKSTØRRELSE: A3	TILTAKEHAVER: Dacosta Holding AS		
MALESTOKK: 1 : 100	GNR. / BNR.: 132/35		
DATO: 02.11.2020	PROSJEKTNAMN: Boliger Utkilen - HUS 3		
For søknad			
TEGNINGSNUMMER: A1-502	TEGNINGSNAMN: Fasader - HUS 3	REVISJON: A	



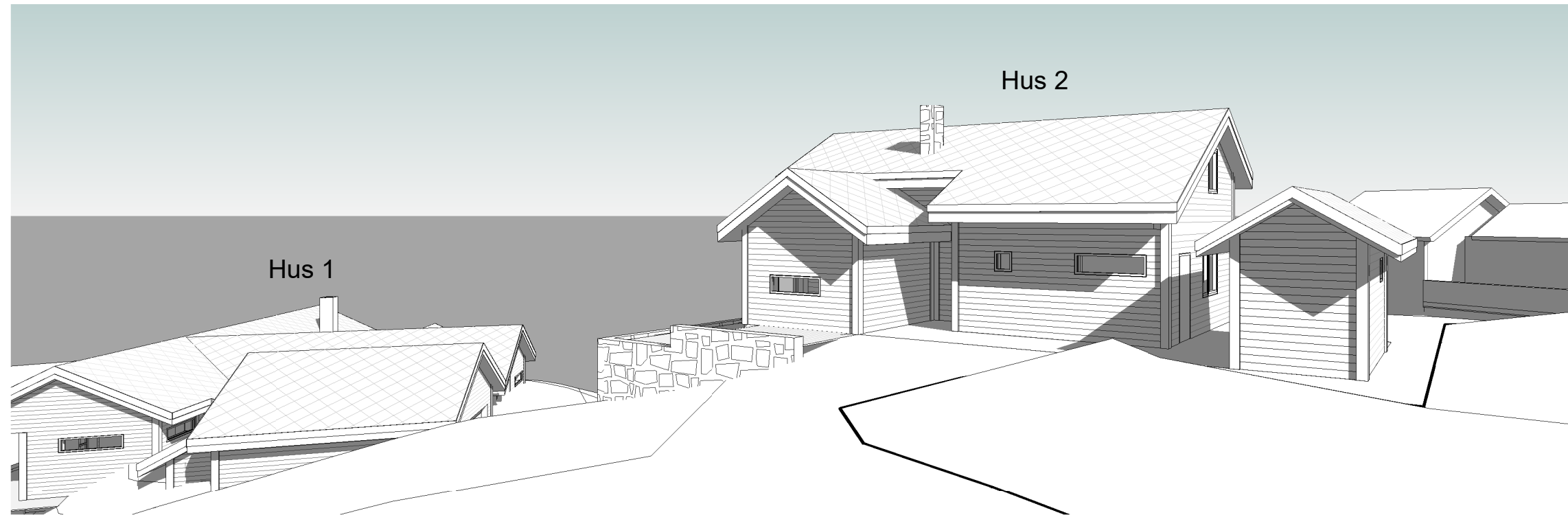
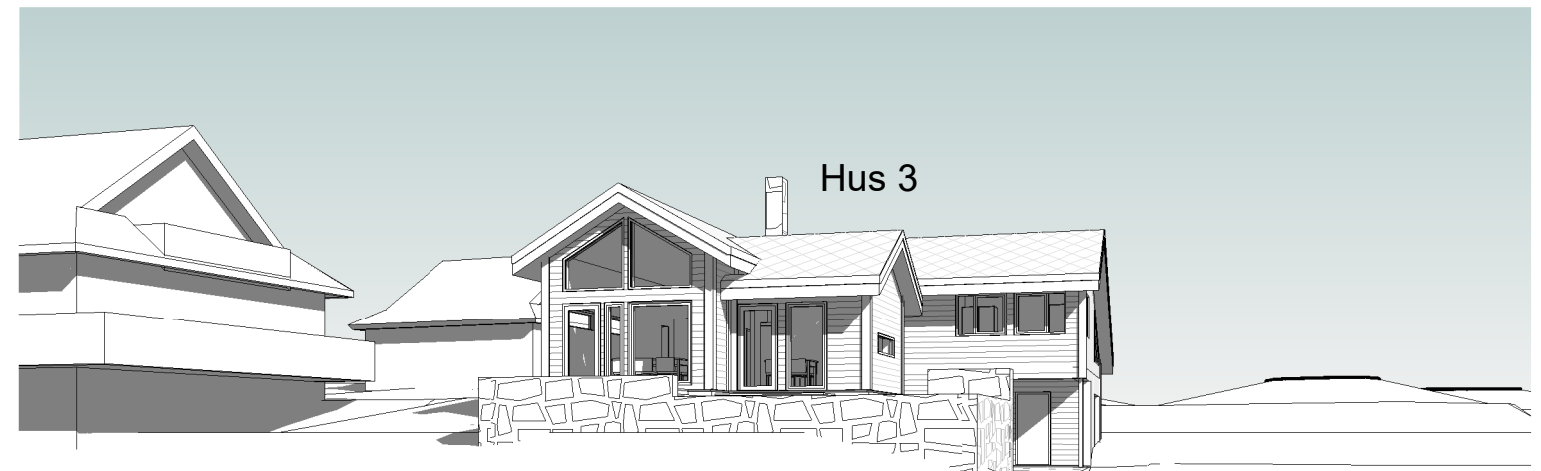
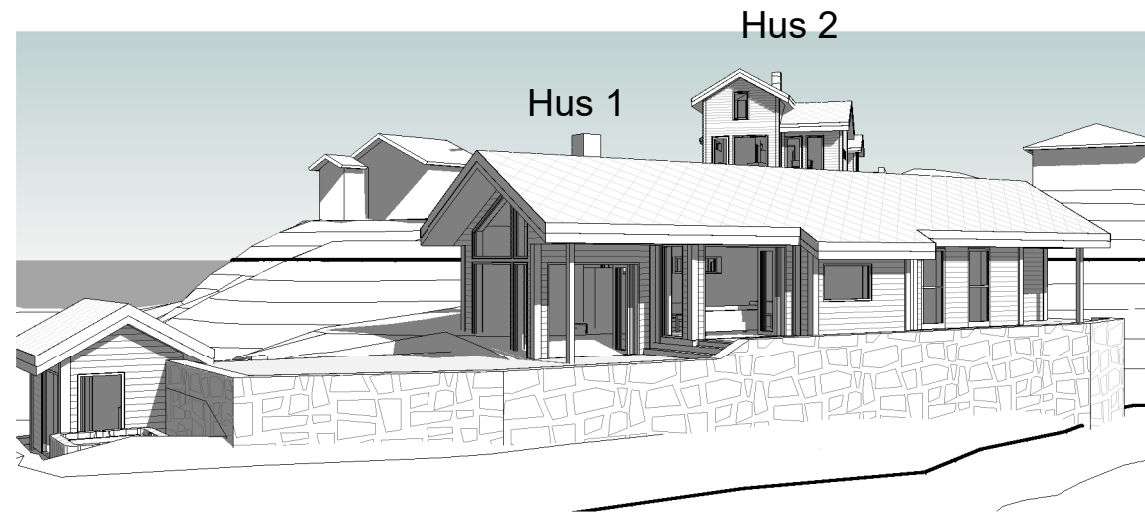
1 Terrengsnitt 1-1
1 : 200



2 Terrengsnitt 2-2
1 : 200

MÅLESTOKK 1:200 v/ARKSTR. A1
MÅLESTOKK 1:400 v/ARKSTR. A3

REV.	DATE	BESKRIVELSE	PJ.C	PJ.C
TEGN.	KONTR.			
A	11.12.20	Endret veglikorist. Justeringer som følger av dette	PJ.C	PJ.C
Fellestegning		ARKITEKTKONTORET BØRTVEIT & CARLSEN AS HAGELLIA 6 · 5914 ISDALSTØ TELEFON: 400 41 614 bost@arbc.no		
PROSJEKTNR:	20011	Dacosta Holding AS GNR./BNR.: 132/35 og 36 PROSJEKTNR.: Boliger Utken		
TEKNET AV:	M4/PJC			
KONTR. AV:	PJC			
AKTIVITET:	A1			
MÅLESTOKK:	1 : 200			
DATE:	06.11.2020			
For søknad				
TEGNINGSNOMMER:	TEGNINGSNOMMER	REVISJON		
A1-401	Terrengsnitt - Fellestegning	A		



REV.	DATO	BESKRIVELSE	TEGN.	KONTR.
A	11.12.20	Endret vegtilkomst. Justeringer som følger av dette	PJC	PJC

Fellestegning	ARKITEKTKONTORET BØRTVEIT & CARLSEN AS HAGELLIA 6 · 5914 ISDALSTØ TELEFON 400 41 614 post@arkbc.no		
PROSJEKT-NR.: 20011			
TEGNET AV: MH/PJC			
KONTR. AV: PJC			
ARKSTØRRELSE: A3	TILTAKSHAVER: Dacosta Holding AS		
MALESTOKK:	GNR. / BNR.: 132/35 og 36		
DATO: 06.11.2020	PROSJEKTNAVN: Boliger Utkilen		
For søknad	TEGNINGSNUMMER: A1-510	TEGNINGSNAVN: Perspektiv - Fellestegning	REVISJON: A

Kommunens saksnr.	Vedlegg nr.	Side
	G-	1 av 1

Nullstill



Erklæring om ansvarsrett

etter plan- og bygningsloven (pbl) § 23-3

Erklæringen skal sendes til *ansvarlig søker*.

Alternativt kan erklæringen sendes direkte til kommunen, men da må ansvarlig søker få tilsendt en kopi.

Erklæringen gjelder							
Eiendom/ byggested	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Bygningsnr.	Boignr.	Kommune
	132	35					4632 Austrheim
	Adresse				Postnr.	Poststed	
	Utkilneset				5953	Fonnes	

Foretak			
Foretakets navn			Organisasjonsnr.
Arkitektkontoret Børtveit & Carlsen AS			911678403
Adresse		Postnr.	Poststed
Hagellia 6		5914	Isdalstø
Kontaktperson		Telefon	Mobiltelefon
Pål-Jøran Carlsen		40041614	40041614
E-post			
post@arkbc.no			
Foreligger sentral godkjenning ? <input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei			
Hvis ja, dekkes ansvarsområdene av sentral godkjenning? <input checked="" type="checkbox"/> Helt <input type="checkbox"/> Delvis <input type="checkbox"/> Nei			

Ansvarsområde							
Funksjon (SØK, PRO, UTF, kontroll)	Beskriv arbeidet foretaket skal ha ansvar for	Tiltaks- klasse	Våre samsvarserklæringer/kontrollerklæringer vil foreligge ved: (sett X)				
			Søknad om ramme- tillatelse	Søknad om igangsettings- tillatelse/ øtt-trinns søknad	Søknad om midlertidig bruksstillatelse	Søknad om ferdigattest	
SØK	Ansvarlig søker	1	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
PRO	Ansvarlig for arkitekturprosjektering	1	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
-		-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
-		-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
-		-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
-		-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
-		-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
-		-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
-		-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
-		-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
-		-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
-		-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

Erklæring og underskrift	
Foretaket er kjent med reglene om straff og sanksjoner i pbl kap 32 og at det kan medføre reaksjoner dersom det gis uriktige opplysninger. Foretaket forplikter seg til å stille med nødvendig kompetanse i tiltaket jf. SAK10 kap. 10 og 11	
<input checked="" type="checkbox"/> Ansvarlig prosjekterende erklærer at prosjekteringen skal være planlagt, gjennomført og kvalitetssikret i henhold til pbl jf. SAK10 §12-3	
<input type="checkbox"/> Ansvarlig utførende erklærer at arbeidet ikke skal starte før det foreligger kvalitetssikret produksjonsunderlag for respektive del av utførelsen jf SAK10 § 12-4	
<input type="checkbox"/> Ansvarlig kontrollerende erklærer uavhengighet, jf. SAK10 § 14-1, og vil redegjøre for endringer som kan påvirke uavhengigheten jf. SAK10 §12-5	
Dato	Underskrift
16.12.2020	
Gjentas med blokkbokstaver	
Pål-Jøran Carlsen	



Sentralt godkjent foretak for ansvarsrett etter plan- og bygningsloven

Sentral godkjenning for: **ARKITEKKTATORET BØRTVEIT & CARLSEN AS**

Foretaket, med organisasjonsnummer 911678403, er gitt følgende sentrale godkjenning i medhold av plan- og bygningsloven av 27. juni 2008 § 22-1 og forskrift om byggesak av 26. mars 2010 nr 488 (SAK10)

- › Prosjektering av Arkitektur i tiltaksklasse 3
- › Prosjektering av Veg-, utearealer og landskapsutforming i tiltaksklasse 2
- › Søker (for alle typer tiltak) i tiltaksklasse 3

Godkjenningen er gyldig til 04.07.2022

Godkjenningen er bare gyldig dersom fastsatte gebyr for å inneha sentral godkjenning betales innen fristene. Det gjøres oppmerksom på at sentral godkjenning for ansvarsrett skal trekkes tilbake ved alvorlige eller gjentatte overtredelser av bestemmelser gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven.

Kommunens saksnr.

Vedlegg
G

Side
1 av 1

Versjonsnr.
01

Nullstill



Gjennomføringsplan

Ansvarelig søker Arkitektkontoret Børtveit & Carlsen AS		Organisasjonsnummer 911678403	Tiltaksklasse 1	Dato. 16.12.2020	Signatur, ansv. søker
Eiendom/ byggested	Gnr. 132	Bnr. 35	Festnr. 4632 Austrheim	Adresse Utkilneset	Postnr. 5953 Fønnes

Funksjon (PRO, UTF, KONTROLL)	Beskrivelse av funksjon, ansvarsområde, tiltaksklasse		Kryss for planlagt samsvarserklæring / kontrollertklæring erstattes med dato når denne foreligger				Sett kryss når arbeidet innen ansvarsområdet er avsluttet	
	Beskrivelse av ansvarsområdet hentet fra erklæring om ansvarsrett	Tiltaks- klasse	Foretakets navn og org.nr.	Søknad om rammetillatelse	Søknad om igangsettings- tillatelse/ett- trinn søknad	Søknad om midlertidig bruksstillatelse		Søknad om ferdigattest
(1) SØK	(2) Ansvarelig søker	(3) 1	(4) Ark. Børtveit & Carlsen AS. 911678403	(5) 16.12.20	(6) X	(7) X	(8) X	(9) X
PRO	Arkitekturprosjektering	1	Ark. Børtveit & Carlsen AS. 911678403		X		X	



Vår referanse 2020/59285-5
Dato 27.07.2020

ARKITEKTKONTORET BØRTVEIT & CARLSEN AS
Hagellia 6
5914 ISDALSTØ

Svar - utvida bruk av avkøyrslø - ny bygning – fv 565 – gnr 132 bnr 35 - Austrheim kommune

Vedtak avkøyrslø

Med heimel i veglova [§ 40](#) og [§ 43](#) gir vi løyve til utvida bruk av avkøyrslø frå fylkesveg 565 til gnr. 132 bnr. 35 i Austrheim kommune.

Avkøyrsla er ikkje lovleg før den er endeleg godkjent av Vestland fylkeskommune.

Løyvet blir gitt i samsvar med *forskrift om alminnelige regler om bygging og vedlikehold av avkøyrslø fra offentlig veg frå Vegdirektoratet 16.7.1964* og *forskrift om retningslinjer for behandling av avkøyrsløssaker for riksveg frå Samferdselsdepartementet 26.2.1982*.

Vilkår for løyvet

- 1. Avkøyrsla skal vera plassert i samsvar med situasjonsplan, vedlagt søknad datert 26.06.2020. I tillegg skal ein følgje *Krav til utforming av avkøyrslø*, som ligg ved.
 -
 2. Løyvet gjeld utvida bruk av avkøyrslø for 1 ny bustad på gnr. 132 bnr. 35 i Austrheim kommune.
 3. Dersom postkassestativet som ligg i tilknytning til avkøyrsla kjem i konflikt med siktsona må det flyttast.
 4. Det må vere opparbeidd snuplass på eigen grunn, slik at det ikkje blir nødvendig å snu på offentleg veg.
 5. Løyvet gjeld berre tilknytingspunktet til fylkesvegen. Søkar må sjølv avklare eigedomstilhøva og innhente dei nødvendige rettane som gjeld bruk og opparbeiding av avkøyrslø, frisktsoner og tilkomstveg. Desse rettane bør ein tinglyse.
 -
 6. Dersom avkøyrsla går over ei veggrøft, må det leggjast eit røyr. Røyrret må vera tilstrekkeleg langt og leggjast slik at grøfta ikkje blir skadd, og slik at grøftevatnet får renne unna. Røyrret må ha ein dimensjon som er tilstrekkeleg for å handtere venta vassmengder på staden. Sjå *Krav til utforming av avkøyrslø*.
 7. Arbeidet må være starta opp innan tre - 3 - år etter at løyvet er gitt, om ikkje fell løyvet bort.
 8. Så snart avkøyrsla er ferdig bygd, må det vedlagde skjemaet *Melding om opparbeidd/nybygd/endra avkøyrslø* underskrivast og sendast i retur for endeleg godkjenning.

Vi gjer merksam på at arbeidet med avkøyrsla kan krevje arbeidsvarsling og/eller graveløyve. For meir informasjon, sjå:

<http://www.vegvesen.no/fag/Veg+og+gate/Arbeidsvarsling>

<http://www.vegvesen.no/fag/Veg+og+gate/gravemelding/gravetillatelse>

Bakgrunnen for vedtaket

Vestland fylkeskommune skal i vurderinga leggje vekt på framkomst og trafikktryggleik på vegen det er søkt om avkørsel frå.

Rett til å klage

Ein kan klage på vedtaket, jf. forvaltningslova [§ 28](#). Informasjon om å sette fram klage, går fram av skjemaet «[Melding om rett til å klage over forvaltningsvedtak](#)». Fristen for å klage er tre veker frå vedtaket vart motteke. Klageinstansen er Klagenemnda for Vestland fylkeskommune. Send klagen til Vestland fylkeskommune, post@vlfk.no eller Postboks 7900, 5020 BERGEN. Klagen vil bli sendt vidare til klageinstansen.

Du har rett til å gjere deg kjent med saka sine dokument, jf. forvaltningslova [§ 18](#).

Med helsing

Hege Løtveit
Leiar

Janne Grønli
Overingeniør

Brevet er elektronisk godkjent og har difor inga handskriven underskrift

ERKLÆRING – Tillatelse til planlegging -og gjennomføring av tiltak

Adrian Da Costa Aase, eier av gnr.132 / bnr.3 - Utkilneset, 5953 Fønnes i Austrheim kommune, gir med dette tillatelse til at det planlegges og gjennomføres bygningsmessige tiltak på del av min eiendom. Tillatelsen gjelder fremføring av vannledning, etablering av privat fellesanlegg for avløp, samt nødvendige tiltak i forbindelse med eksisterende veg, «Utkilneset». Tillatelsen gjelder også etablering av ny tilkomstveg til eiendom med gnr.132/bnr.35.

Tillatelsen er gitt på følgende vilkår/betingelser:

1. _____
2. _____
3. _____
4. _____
5. _____

Undertegnede er innforstått med de begrensninger dette vil kunne medføre på egen eiendom.

Knarvik 14.12-2020

Sted/dato

18.07.95

Fødselsdato

Adrian D. Aase

Underskrift

Til vitnerighet:

1. _____ f: ___ / ___ 19__
2. _____ f: ___ / ___ 19__
3. _____ f: ___ / ___ 19__
4. _____ f: ___ / ___ 19__
5. _____ f: ___ / ___ 19__

Erklæring om rettighet i fast eiendom ¹

Innsenders navn (rekvirent): Dacosta Holding AS v/Eivind Aase	Plass for tinglysingsstempel
Adresse: Åstveitskogen 6	
Postnummer: Poststed: 5113 Tertnes	
Fødselsnr./Org.nr. Ref.nr. 921710224	

1. Hjemmelshaver (avgiver)	
Navn Adrian Da Costa Aase	Fødselsnr./org.nr. (11/9 siffer) 18 07 95 45 151

2. Eiendom (avgivers) ³					
Kommunenr. 4632	Kommunenavn Austrheim	Gnr. 132	Bnr. 3	Fnr.	Snr.

3. Rettighetshaver – fyll ut enten alternativ A eller B					
A	Rettighet for fast eiendom (reell servitutt) ⁴				
	Kommunenr. 4632	Kommunenavn Austrheim	Gnr. 132	Bnr. 35	Fnr. Snr.
B	Rettighet for person (personleg servitutt/pengeheftelse)				
	Navn		Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer)		

Dato 14.12-2020	Hjemmelshavers underskrift ⁵ Adrian D. Aase
--------------------	---

4. Beskrivelse av rettigheten ⁶

VEGRETT

Gjelder bruks-/vegrett langs eksisterende, privat fellesveg - "Utkilneset". Rettigheten sikrer eiendom med gnr.132/bnr.35 tilkomst fra avkjørsel mot Fv565 (Austrheimsvegen), og frem til egen eiendomsgrense.

Rettighetshaver har eneansvar for drift og vedlikehold av vegstrekk mellom dennes eiendomsgrense (gnr.132/bnr.35), og privat fellesveg - "Utkilneset" på gnr.132/bnr.3. Rettighetshaver har videre solidarisk drifts -og vedlikeholdsansvar på felles del av vegstrekingen fra dette punkt og videre frem til avkjørsel mot Fylkesveg.

RETT TIL ETABLERING OG BRUK AV PRIVAT VA-LØSNING

Formålet med denne rettigheten er å sikre privat vann -og avløpsløsning for eiendom med gnr.132/bnr.35. Rettigheten gjelder tillatelse til å planlegge, etablere og bruke privat VA-anlegg på -og over eiendom med gnr.132/bnr.3.

Rettighetshaver har eneansvar for drift og vedlikehold av anlegget på egen eiendom og frem til tilkoblingspunkt på privat fellesanlegg (gjelder både vann og avløp). Det påhviler solidarisk drifts -og vedlikeholdsansvar på felles del av anlegget. Eier av gnr.132/bnr.3 skal ikke dekke kostnader forbundet med etablering eller drift, med mindre vedkommende selv ønsker å gjøre bruk av anlegget.

Disse rettighetene tinglyses på egne og fremtidige eieres vegne som heftelser på eiendom med gnr.132/bnr.3. Heftelsene kan ikke slettes uten samtykke fra Austrheim kommune, org.nr. 948350823.

Vedlegg: Kart/skisse som viser avgivers eiendom og rettigheten inntegnet.
(OBS! Viktig dersom rettigheten er knyttet til en fysisk del av eiendommen)

Ja Nei

5. Andre avtaler (som ikke skal tinglyses) ⁷

6. Underskrifter

Sted og dato

Hjemmelshavers (avgivers) underskrift ⁸

Knarvik 14.12-2020

Adrian D. Aase

Noter:

- 1) Dette skjemaet kan brukes for tinglysing av rettigheter i fast eiendom, som for eksempel veirett, jaktrett, borett, forkjøpsrett og lignende. Hvilke rettigheter som er gjenstand for tinglysing reguleres av tinglysingsloven § 12. Skjemaet fylles ut i to eksemplarer og sendes til følgende adresse: Kartverket Tinglysing, Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss. Det ene eksemplaret arkiveres hos Kartverket, mens det andre eksemplaret returneres til innsender (rekvirent) etter tinglysing.
- 2) Rekvirenten er den som sender inn dokumentet for tinglysing. Denne vil få det ferdig tinglyste dokumentet tilsendt, og faktura for tinglysingsgebyr.
- 3) Eiendommen hvor rettigheten ligger.
- 4) Rettigheten vil følge eiendommen uavhengig av hvem som til enhver tid er eier av eiendommen, jfr. avhendingsloven § 3-4 annet ledd bokstav d.
- 5) Formålet med denne underskriften er å sikre at avgiver/hjemmelshaver har sett begge sider av dokumentet.
- 6) Rettigheten må gis en nøyaktig tekstlig beskrivelse, jfr. tinglysingsloven § 8, jfr. forskrift om tinglysing § 4 (klarhet og form). Dersom rettigheten er knyttet til en fysisk del av en fast eiendom skal den stedfestes, og bør tegnes inn på et kart eller skisse over eiendommen.
- 7) Det er ikke nødvendig å fylle ut dette feltet.
- 8) Den som signerer må ha grunnbokshjemmel til den eiendommen hvor rettigheten ligger. Dersom det er flere hjemmelshavere til eiendommen, må alle skrive under, eller det må vedlegges fullmakt fra den eller de som ikke undertegner

