



AUSTRHEIM KOMMUNE

Plan, bygg, oppmåling og miljø

Arkoconsult
Mia Kongelstad
Postboks 103
5291 VALESTRANDSFOSSEN

Referanser:
Dykkar:
Vår: 20/4960 - 21/3027

Saksbehandlar:
Asbjørn Nagell Toft
asbjorn.n.toft@austrheim.kommune.no

Dato:
23.04.2021

Igangsetningsløyve til bygging av firemannsbustad på gbnr. 142/216 - Mastrevik

Administrativt vedtak. Saknr: 052/21

Vi syner til søknad motteke den 16.04 og 23.04.2021.

Vedtak

Det vert godkjent omsøkte ansvarsrettar samt oppføring av omsøkt firemannsbustad med naudsynt infrastruktur/tiltak i medhald av plan- og bygningslova §§ 20-3, 23-3, 29-2, 29-4, 27-1, 27-2 og 27-4, naturmangfaldslova §§ 8-12 og veglova § 40 og 43 på følgjande vilkår:

1. Det vert forutsett at byggverket vert oppført i tråd med kommuneplanen sine føresegner og reguleringsplan for området.
2. Det vert gjeve løyve til tilkobling til kommunalt vatn og kommunalt avløp. All tilkobling skal skje i kum.

Saksutgreiing:

Tiltak

Søknaden gjeld oppføring av ein firemannsbustad. Den er i tre etasjar. Kjellaretasjen har to bustadeiningar. Det skal samstundes med oppføring av bustaden byggjast utvendige boder for kjellaretasjane. Søkjar skriv følgjande:

Angi hvilken del av tiltaket denne søknaden gjelder

Resterende arbeid for uten om ventilasjon og våtrom

Ansvarlig for oppmåling og utstikking er Nordhordland Grunn og Betong AS. Det var nødvendig med ein eigen ansvarserklæring for dette. Gjennomføringsplan er datert den 23.04.2021. Søknad om tilkobling til kommunalt VA-anlegg er datert den 05.03.2021. Kart er vedlagt som viser leidningsnett på utvendig vatn og avløp, det er datert den 20.01.2021.

Nabovarsel:

Tiltaket er i samband med rammeløyve nabovarsla i samsvar med pbl § 21-3. Det er difor ikkje naudsynt å nabovarsla denne.

Planstatus

Eigedommen ligg i regulert område innafor det som i reguleringsplanen for Mastrevik er definert som bustadområde. Utrekna grad av utnytting er i tråd med plan. Tiltaket er etter kommunen sin vurdering i tråd med reguleringsplanen for området.

Vurdering etter naturmangfaldslova

Kommunen har vurdert omsøkte tiltak og prinsippa i §§ 8 – 12 i naturmangfaldslova er lagt til grunn ved vurderinga. Det er særleg vektlegg berekraftig bruk og vern av naturmangfaldet der den samla belastninga for økosystemet vert vurdert både lokalt på staden og sett i ein større samanheng. Ein har mellom anna sjekka det aktuelle arealet i www.naturbase.no og www.artsdatabanken.no.

Kommunen finn ikkje at omsøkte tiltak vil komme i konflikt med naturmangfaldslova. I vurderinga har ein mellom anna nytta rettleiing frå Statsforvaltaren i Vestland.

Situasjonsplan og terrengprofilar

Tiltaket er teikna inn med tilstrekkeleg målsetting (avstand bustad til andre bygg, avstand bustad til nabogrenser, avstand bustad senter veg). Situasjonsplanen viser terrengendringar som følgje av det nye tiltaket (skjering, fylling, støttemurar og liknande.) Tilkomst/avkøyring til det nye tiltaket, stigning på tilkomst, eventuelle siktlinjer for avkøyring/tilkomst, oppstillingsplass/snuplass/garasplass.

Teikningar

Det ligg føre målsette planteikningar for alle plan, målsett snitteikning samt fasadeteikningar.

Tilknyting

Tiltaket skal knytast til offentleg vatn og offentleg kloakk. Det er tilfredsstillande kapasitet i området til denne tilkoblinga. Det vert gjeve løyve til tilkobling til kommunalt vatn og kommunalt avløp i samsvar med krav i kommunal VA-norm. All tilkobling skal skje i kum.

Visuelle kvalitetar

Tiltaket skal prosjekterast og utførast slik at det etter kommunen sitt skjønn innehar gode visuelle kvalitetar både i seg sjølv og i forhold til tiltaket sin funksjon, bygde og naturlege omgjevnader og plassering.

Konklusjon:

Det vert godkjent omsøkte ansvarsrettar samt oppføring av firemannsbustad.

Det vert gjeve løyve til tilkobling til kommunalt vatn og kommunalt avløp.

Det vert forutsett at føretak og personar som ikkje har sentral godkjenning har utarbeidd og teke i bruk føretakssystem i medhald av føresegn om byggjesakshandsaming av 2017 (SAK10) kapittel 10.

Byggverket si plassering på tomta skal kunne dokumenterast, og slik dokumentasjon skal sendast kommunen for oppdatering av kartverket. Slik dokumentasjon skal sendast inn saman med førespurnad om ferdigattest eller mellombels bruksløyve. Ved evt. avvik skal det søkjast om endring av løyve.

Når arbeida vert å sjå på som ferdige, skal ansvarleg søkjar skriftleg rapportere dette til kommunen, jf. plan- og bygningslovas § 21-10, og oppdatert gjennomføringsplan skal leggjast fram. Gjenstår noko av arbeida skal dette vere angitt. Det kan bli aktuelt at kommunen gjer ferdigsynfaring/tilsyn i forkant av at ferdigattest eller mellombels bruksløyve vert utskrive.

Ingen delar av byggverket må takast i bruk før ferdigattest eller mellombels bruksløyve føreligg.

Ved handsaminga av denne saka har kommunen teke omsyn til den sivile beredskap og samfunnstryggleik.

Kopi av dette vedtak samt andre saksdokument skal alltid vere tilgjengeleg på byggeplassen.

Dersom 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. plan- og bygningslova § 29-1

Alt arbeid skal følgje plan- og bygningslova, forskrifter og andre føresegner. Dersom innsendte planar er i strid med offentlege føresegner, gjeld føresegnene føre planane.

Lykke til med arbeidet!

Med helsing
Asbjørn Nagell Toft
avdelingsleiar

Klage:

Vedtaket er eit enkeltvedtak etter reglane i Lov om offentleg forvaltning. Vedtaket kan klagast på til kommunen. Klagefristen er 3 veker frå den dato du vart gjort kjent med vedtaket. Det er nok at klagen er postlagt innan fristen går ut. Klagen skal sendast skriftleg til kommunen. I klagen skal det gå fram kva du klagar på i vedtaket, og kva endringar du som part ynskjer. Klagen skal grunngjevast.

Kopi til:

Alf Kvant

Mottakere:

Arkoconsult AS

Arkoconsult

Postboks 103

5291

VALESTRANDSFOSSEN