

Austrheim kommune  
Byggesaksavdelingen

**Arkoconsult AS**  
Postboks 103  
5291 Valestrandsfossen  
Telefon: 56 39 00 03  
E-post: post@arkoconsult.no  
www.arkoconsult.no

Deres ref.:

Vår ref.:  
Inge A. Johannessen

Dato:  
26.05.2021

## **SØKNAD OM TILLATELSE TIL TILTAK VED GNR. 131, BNR. 217 I AUSTRHEIM KOMMUNE**

Det søkes herved om tillatelse til tiltak ved gbnr. 131/217 i Austrheim kommune. Tiltakshaver er Roald Myklebusthaug.

Tiltaket gjelder opparbeidelse av ny parkeringsplass på offentlig grunn o\_P4 samt fortau langs o\_F i tråd med plan, anlegging av ny adkomstvei med tilhørende ny avkjørsel til egen tomt fra kommunal vei, samt ny garasje. Se vedlagt situasjonsplan, D-1 for illustrasjon av de samlede tiltak.

### **1. Planstatus:**

Eiendommen er regulert. Gjeldende plan er reguleringsplan for Nordre Fønnesvågen gnr. 131, bnr. 10 m. fl. I bunn ligger kommuneplanens arealdel for Austrheim kommune (KPA). Tiltakshavers eiendom ligger i felt BF 8. Tiltakene forutsettes opparbeidet i tråd med reguleringsplanen. Ny avkjørsel opparbeides som vist i situasjonsplan. Det fremgår av planbestemmelsenes § 2.13 at avkjøringspilene ikke er juridisk bindende slik at ny avkjøring fra kommunal vei må kunne godtas innenfor reguleringsplanens rammer.

### **2. Forhåndskonferanse:**

Tiltakshaver har hatt dialog med Austrheim kommune vedrørende de ovennevnte tiltak, selv om det ikke har vært avholdt møte i form av forhåndskonferanse.

### **3. Naboforhold:**

Tiltaket er nabovarslet via Altinn. Det er kommet tre merknader, fra gbnr. 131/9, 131/10 og 131/11. Merknadene fra samtlige naboer gjelder eksisterende veirett til disse sjøtomtene som i dag går via avkjørsel nord for tiltakshavers eiendom, langs østlig side. De ber om at det gis veirett for sine respektive tomter i ny vei dersom den gamle veien fjernes.

### *Våre kommentarer:*

I følge opplysninger fra tiltakshaver, er det laget vei direkte fra dagens avkjørsel innpå på realsameiet gbnr. 131/10/20. Ny vei opparbeides uten hinder for eierne av sjøtomtene til adkomst til sine respektive eiendommer. Det forutsettes at de bruker eksisterende avkjørsel og internvei på egen tomt via realsameiet gbnr. 131/10, 20. Det ville være naturlig i denne sammenheng at også gbnr. 131/8 benyttet denne adkomsten. Når det gjelder gbnr. 131/11 og 20, vil disse ha tilkomst fra eksisterende internvei som kobles inn på ny avkjøring i nord.

Dette fremgår av situasjonsplan vedlegg D-1. Merknadene får derfor slik vi ser det, ingen særlig betydning for byggesaken. Naboene vil fortsatt kunne benytte seg av eksisterende rettigheter.

#### **4. Dispensasjon:**

Tiltaket er i flg. opplysninger fra Austrheim kommune ikke avhengig av dispensasjon.

#### **5. Vann og avløp:**

Tiltakene får ingen betydning for vann –og/eller avløpsforholdene.

#### **6. Avkjørsel, vei og parkering:**

Tiltaket vil gi tiltakshavers eiendom en bedre og mer hensiktsmessig adkomst til eiendommen i sørlig ende. Her blir det anlagt ny avkjørsel fra kommunal vei. Garasje og parkeringsplass anlegges sør på tomten i umiddelbar nærhet til innkjøringen til eiendommen. Den nye garasjen vil dekke parkeringsbehovet sammen med parkering på terreng. Parkeringskravet etter reguleringsplanens § 2.14 er oppfylt.

#### **7. Ansvarsretter:**

Arkoconsult AS erklærer ansvarsrett som ansvarlig søker, samt PRO – arkitektonisk utforming og brukbarhet. Arkoconsult AS har sentral godkjenning innenfor begge ansvarsområder.

#### **8. Utnyttelsesgrad:**

I følge plankartet og § 5.1.8 er tillatt utnyttingsgrad på tiltakshavers tomt 60% BRA. Samlet BRA på ny garasje blir 115,7 m<sup>2</sup>. BRA for eksisterende bolig er i flg. Matrikkelen 363 m<sup>2</sup>. Dette gir et samlet BRA på tomten på 478,7 m<sup>2</sup>. Oppgitt tomtestørrelse er 2690,9 m<sup>2</sup>. Utnyttingsgraden blir således  $478,7/2690,9 \cdot 100 = 17,8\%$  BRA. Vi er innenfor kravet.

#### **9. Uteoppholdsareal:**

Tiltaket får ingen betydning for uteoppholdsarealet. Eiendommen kan vise til ca. 700 m<sup>2</sup> uteoppholdsareal.

#### **10. Plassering:**

Garasje plasseres utenfor angitte byggegrenser. Det er derfor innhentet nabosamtykke fra gbnr. 131/11 og 131/218 for plassering nærmere nabogrensens enn 4 meter. Disse er vedlagt, se vedlegg Q-1-2.

Dersom det skulle være behov for ytterligere informasjon vedrørende saken, ta gjerne kontakt på telefon eller e-post for raskt svar.

Med vennlig hilsen

**Inge A. Johannessen**  
**Jurist, Byggesak**

Direkte: +47 56390003 | Mobil: +47 97019880