



## AUSTRHEIM KOMMUNE

Plan, bygg, oppmåling og miljø

Kaland Trelast AS  
Øyvind litangen  
Keilevegen 45  
5953 FONNES

Referanser:  
Dykkar: 94376d4d-c787-4e1c-96f3-  
274fa1e088cc  
Vår: 21/579 - 21/4717

Saksbehandlar:  
Christopher Marius Straumøy  
christopher.marius.straumoy@austrheim.kom  
mune.no

Dato:  
18.06.2021

## Løyve til endring av bygg & utvendig fasade - gbnr 131/275 - Fonnes

Me synar til søknad motteke om bruksendring frå butikk til leilighet og utvendig endring av fasade.

### Vedtak

**Det vert godkjent omsøkte ansvarsrettar samt bruksendring frå næringsbygg til bustad(leilighet) i medhald av plan- og bygningslova §§ 20-3, 23-3, 29-2, 29-4, 27-1, 27-2 og 27-4 og naturmangfaldslova §§ 8-12:**

1. Det vert forutsett at byggverket vert oppført i tråd med kommuneplanen sine føresegner.
2. Det vert forutsett at byggverket vert oppført i tråd med TEK 17 sine krav til mellom anna takhøgde, isolasjonskrav, dagslys og ventilasjon.
3. Det vert forutsett at det kan dokumenterast 2 eksklusive parkeringsplasser til leiligheten.
4. Det vert forutsett at fasade endrast i tråd med merknadane frå naboane.

### Tiltak

Søknaden gjeld endring frå næringsbygg(butikklokale) til bustad(leilighet) med bruksareal (NS 3940) opplyst til å vere på ca. 126 m<sup>2</sup>. Vidare vert det gjeve bruksendring frå butikklokale til

bustad(leilighet) i tråd med reguleringsplanen på området. On søkt område ligg i det som er regulert (plan-id:2011002) til bustad/forretning/kontor.

### **Nabovarsel**

Tiltaket er nabovarsla i samsvar med pbl § 21-3. Det ligg føre merknader i samband med nabovarslinga. 3 merkander frå naboar har peikt på at opprinneleg teikning av fasade med nytt vindu mot Nord/vest medfører innsyn i deira kjøkken, stue, og bad.

Søkjar har kommet dette i møte og fjerna planlagt vindu mot nord/vest.

### **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](http://www.naturbase.no) og [www.artsdatabanken.no](http://www.artsdatabanken.no).

Ein finn ikkje at omsøkte tiltak vil komme i konflikt med naturmangfaldslova.

### **Situasjonsplan og terrengprofilar**

Tiltaket er teikna inn med tilstrekkeleg målsetting.

### **Teikningar**

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

### **Tilknytning**

Tiltaket har allereie tilfredsstillande tilknytning til vassforsyning og avløpsanlegg.

### **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 endring frå og bruksendring frå fritidsbustad til bustad**

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 2010 (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.

### **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.*

Med vennleg helsing  
Christopher Marius Straumøy  
rådgjevar

**Mottakere:**

Kaland Trelast AS

Keilevegen 45 5953

FONNES