



Kjartan Fønnes
Lynghaugen 18b
5038 Bergen

Referanser:
Dykkar:
Vår: 21/587 - 22/6055

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

Dato:
08.07.2022

Løyve til Fritidsbustad med garasje - gbnr. 148/123 - Åråsvågen

Administrativt vedtak. Saknr:

Vi syner til søknad motteke 30.06.2022 og supplert den 08.07.2022.

Vedtak

Det vert godkjent omsøkte ansvarsrettar samt oppføring av fritidsbustad og garasje i medhald av plan- og bygningslova §§ 20-3, 23-3, 29-2, 29-4, 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 reguleringsplanen sine føresegner.
2. Det må søkast om tilkobling til VA før det kan gjevast midlertideg bruksløyve og ferdigattest.

Saksutgreiing:

Tiltak

Søknaden gjeld oppføring av fritidsbustad med bruksareal (NS 3940) opplyst til å vere på ca. 83,3 m² og bebygd areal på ca. 125 m² og garasje med bruksareal 47,9 m². Det visast elles til innkome søknad.

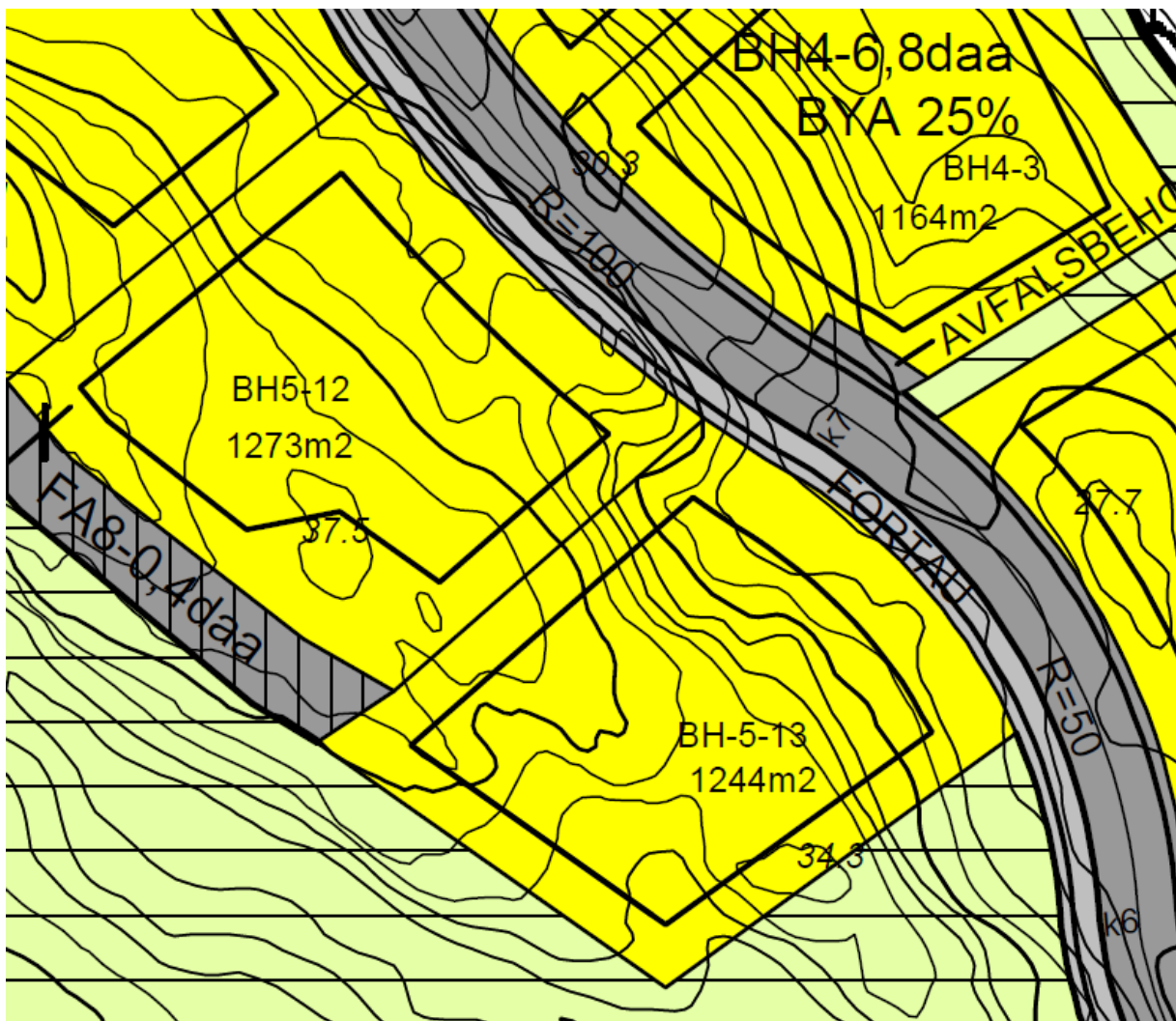


Nabovarsel

Tiltaket er nabovarsla i samsvar med pbl § 21-3. Det ligg ikkje føre merknader i samband med nabovarslinga, foruten samtykke frå nabo til å oppføre garasje ca 1 meter frå nabogrensa.

Planstatus

Eigedommen ligg i regulert område innafor det som i reguleringsplanen er definert som bustad og fritidsbebyggelse. Utrekna grad av utnytting er oppgjeve til ca 13 %. Tiltaket er etter kommunen sin vurdering i tråd med planen med unntak av plassering av garasje som ligg nærmare nabo enn byggegrensa på 4 meter:



Utsnitt frå reguleringsplan. Tomt 13 er omsøkt tiltak.



En kan sjå at omsøkt garasje ligg nærmare naboenna enn byggegrensa på 4 meter. Det føreligg imidlertid samtykke frå nabo for å setje opp garasje som omsøkt. Byggegrensa vert satt rundt tomtane i reguleringsplan med 4 meter frå nabogrensa. Det er kommunens vurdering at ingen av omsyna bak byggegrensa (utsikt, branntrykkleik, openheit o.l.) her vert satt til side. Omsøkt plassering gir ein betre tilpassing i terrenget. All den tid det og føreligg samtykke frå nabo kan plasseringa av garasjen godkjennast, jf. pbl. § 29-4 ettersom punkt 6 i førsegna til reguleringsplanen lyder slik:

- 6 Sammen med søknad om byggetillatelse skal det leveres situasjonsplan i målestokk 1:1000 eller bedre som viser behandling av det ubebygde areal av tomten. Planen skal vise eksisterende og framtidig terreng med koteangivelse eventuelle forstøtningsmurer, gjerder, beplantning, biloppstillingsplasser og garasje/uthus o.a. som har betydning for utnyttelsen av tomten. Det skal vises dobbel garasje for hver for hver hovedleilighet. Garasjer kan plasseres utenfor byggegrense men ikke nærmere formålsgrense for veg enn 2m for parallell og 5m for vinkelrett plassering til vegen.

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.

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

Fråsegn frå andre mynde

Saka har ikkje vore på høyring hjå anna mynde då dette ikkje er trong for i saka.

Situasjonsplan og terrengprofilar

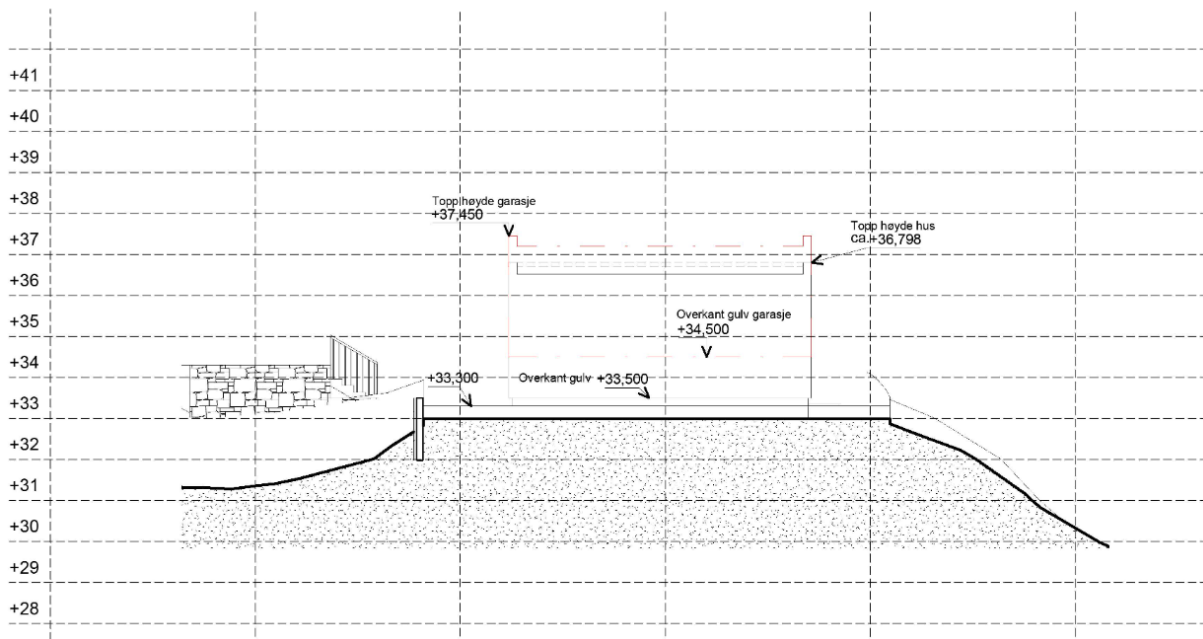
Tiltaket er teikna inn med tilstrekkeleg målsetting (avstand bustad til andre bygg, avstand bustad til nabogrenser, avstand bustad senter veg). Situasjonsplanen viser terrengendringar som følgje av det nye tiltaket. Tilkomst skjer i tråd med reguleringsplan. Det er opparbeida veg fram til nabo tomt og søkar skal opparbeida veg vidare som slutter på grensa til eige eigedom. Vegen skal opparbeidast i tråd med reguleringsplanen sine føresegn om felles adkomsveger:

Felles adkomstveger (Fa)

- 1** Felles avkjørsel Fa 1 til Fa 14 er felles avkjørsel for eiendommene som ligg inntil vegen og kan stenges for annen motorisert ferdsel. Fa 9 skal også nyttas som serviceveg til kommunalteknisk anlegg. Vegene skal vere åpne som allmen gang og sykkelveg. Vegene skal ha ei minimum bredde på 3,5m med skulder.

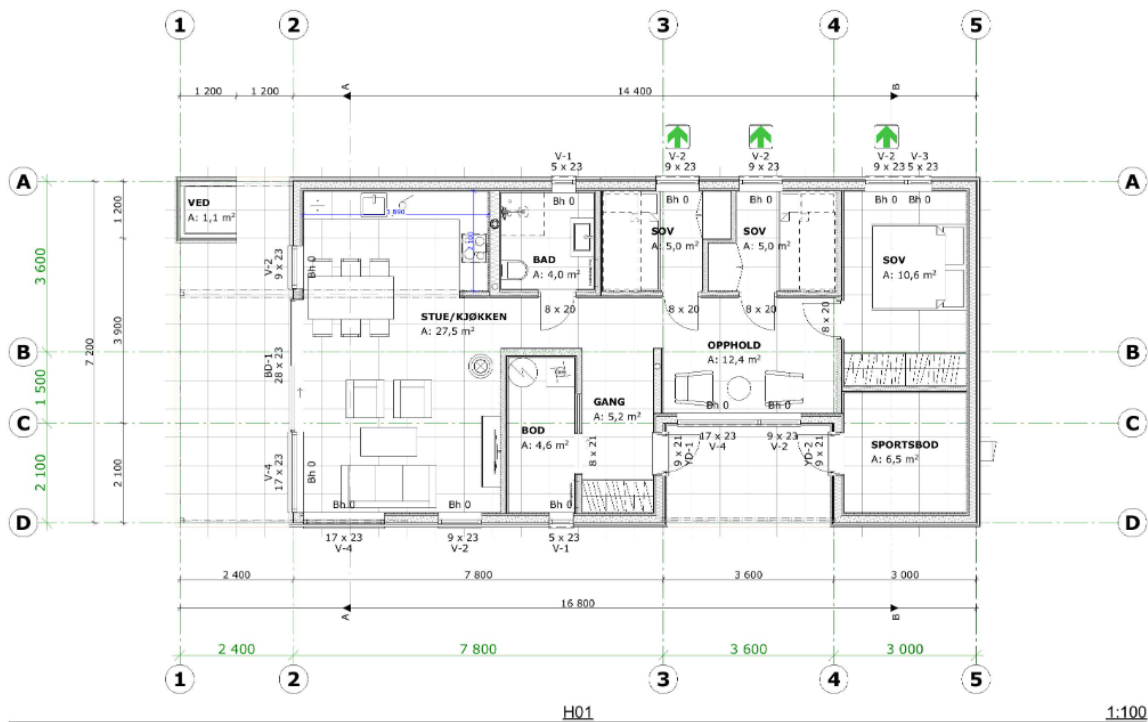
Det er søkt om overkant gulv på kote + 33,5 m og mønehøgde på kote + 36,798 m for fritidsbustaden og mønehøgde garasje på + 37,450.





Teikningar

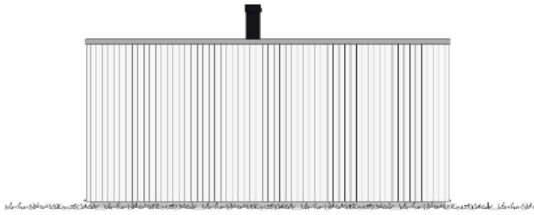
Det ligg føre målsette planteikningar for alle plan, målsett snitteikning samt fasadeteikningar:





Fasade 1

1:100



Fasade 2

1:100



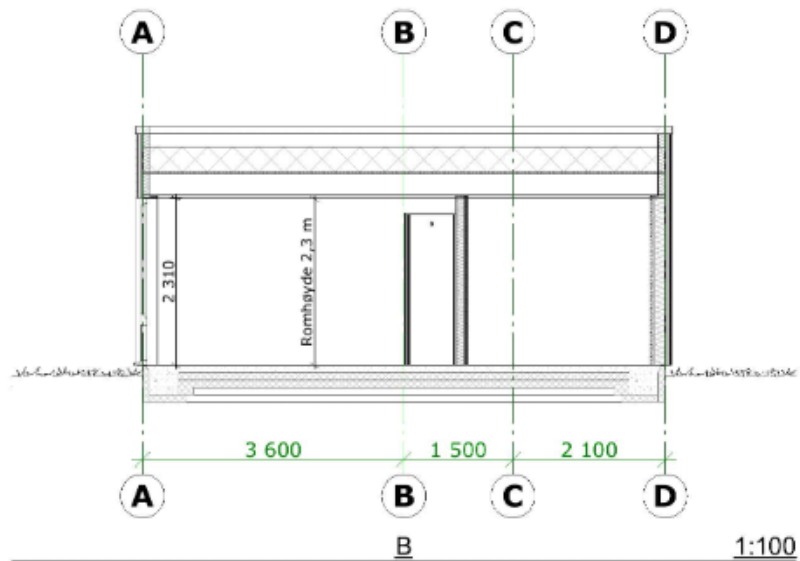
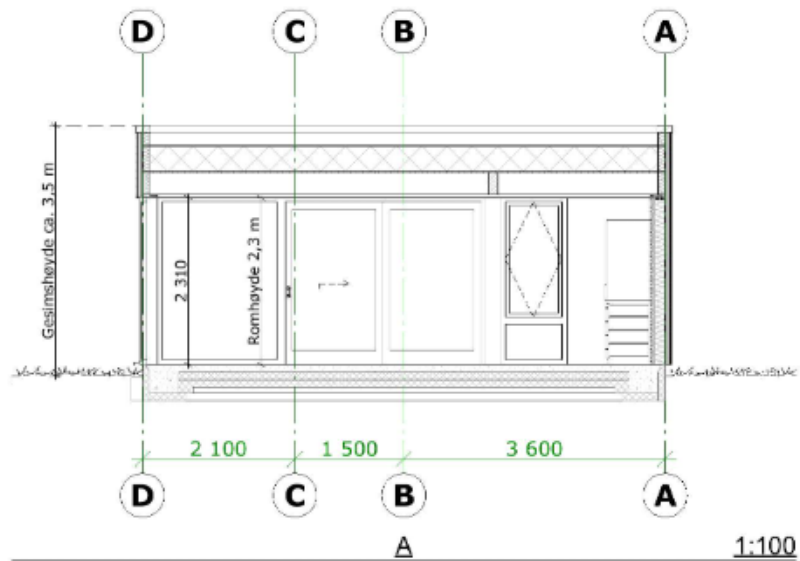
Fasade 4

1:100



Fasade 3

1:100



Tilknytning

Tiltaket skal knytast til offentlig vatn og offentlig kloakk. Det er ikkje søkt om tilknytning. Søknad med godkjent løyve på vere på plass før det kan gjevast løyve om midlertidig bruksløyve og ferdigattest.

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 fritidsbustad og garasje som omsøkt. Det må søkast tilkobling til VA og godkjent løyve må foreligge før det kan gjevast midlertidig bryksløyve og ferdigattest.

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 helsing

Christopher Marius Straumøy
rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ingen signatur

Kopi til:
Alf Kvant

Mottakere:

Kjartan Fønnes	Lynghaugen 18b	5038	Bergen
Mjelde Bygg As	Mjelddalen 85	5286	Haus