

Austrheim kommune
Byggesak

F01

Eikangervåg, 28/07-2022

Følgelbrev / redegjørelse byggesøknad gbnr. 164/39 – Espen Husby.

Tiltaket

Det vert søkt om oppføring av hytte som vist på vedlagte teikningar og situasjonsplan.

Eigedomen ligg i regulert området på Krossøy og er avsett til formålet. Som del av tiltaket skal det etablerast veg som vist og tiltaket skal koplast til eksisterande private leidningar for vatn og avløp. Rettar for dette er på plass og tinglyst på dei respektive eigedomane.

Søknaden omfattar etablering av ny veg, internveg på tomten inkludert parkering, etablering av VA samt oppføring av sjølve hytta. Garasje er ikkje del av denne søknaden og er kun vist som ei mogeleg framtidig plassering.

Gjer for ordens skyld oppmerksom på at BRA etter NS er 101m², dette skuldast innbygde takrenner som gjer at sjølve takflata vert større en på eit ordinært bygg. Målt utan takrenne (som normalt) vil BRA vera under 100m². Etter det vi forstår har tiltakshavar sjølv vore på kommunehuset og fått avklart at dette er ok i forkant av at søknaden no vert innsendt.

Nabotilhøve / merknader

Tiltaket er nabovarsla etter reglane i plan- og bygningsloven §21-3.
Det er ikkje mottatt merknader i saka.

Visuelle kvalitetar

Tiltaket er etter vår vurdering prosjektert og teikna med gode visuelle kvalitetar, både i seg sjølv og i forhold til sin funksjon. Tiltaket passar godt inn i omjevnen og har etter vår vurdering ei god utforming i forhold til både plassering, bygde og naturlege omjevnader.

Utfale frå anna styresmakt

Hjelmås VVS er ansvarleg rørleggjar, tiltaket skal koplast til privat vatn- og avløpsanlegg og det er så langt vi kan sjå ikkje naudsynt med søkand om tilkopling til kommunen då dette synes ivaretatt av det eksisterande anlegget.

Plassering

Plassering er vist i vedlagte situasjonsplan D01 med tilhøyrande terrengsnitt i D02.
Planering er lagt på kote +20,2 og topp møne ligg då på +24,4m
Mønehøgde målt frå planert terreng er 4,2 meter.

Plassering er valt med omsyn til det naturgitte terrenget samstundes som ein vil sikra tilstrekkeleg fall på avløpsleidning mot sør utan for store skjæringer mot nabogrensene.



Veg / Tilkomst / VA

Tilkomst via nyetablert veg ut på privat veg som fører vidare til Krossøyvegen. Vegrett er sikra som vist i vedlegg Q01 og naboane er kjent med tiltaket både gjennom dialog samt vegrett tinglyst i skøyte. Ny internveg med lengdeprofil er vist i vedlegg D03 samt med tverrprofiler i D04. Vatn og avløp skal koplast på privat eksisterande leidning, rettighet til dette er sikra.

Tiltaksklasse og ansvarsrettar

Etter vurdering av funksjonar og fagområde i tiltaket har ein lagt alt i tiltaksklasse 1.

For innredningsarbeider inkludert fuktsikring av våtrom vert det søkt om ansvarsrett som sjølvbyggjar for utførselen. Ansaret vert ivaretatt med nødvendig bistand frå kompetent føretak der det er naudsynt.

Oppsummering og vurdering

Det vert søkt om oppføring av hytte i tråd med arealformålet for eigedomen. Eigedomen skal koplast til privat vatn og avløp i tråd med gitt rettighet. Tilkomst er sikra via naboeigedom på ny internveg som er del av denne søknaden. Tiltaket er belagt med ansvarsrett, for innredningsarbeider inkludert fuktsikring av våtrom vert det søkt om ansvarsrett som sjølvbyggjar.

Tiltaket har etter vår vurdering gode visuelle kvalitetar, parkering og snu areal er ivaretatt på eigen tomt. Det er også sett av tilstrekkeleg med uteareal på eigedomen samt at nødvendig infrastruktur er sikra. Vår vurdering er at tiltaket er i tråd med alle krav gitt i eller i medhald av plan og bygningsloven

Me vonar snarleg og positivt svar, skulle det vera behov for avklaringar er det velkomne til å ta kontakt på mail eller telefon.

Med vennleg helsing

Kålås Bygg AS



Lars A. Hagesæter
Ansvarleg sækjar

