



KÅLÅS BYGG AS
Torvhusmyrane 2
5913 EIKANGERVÅG

Referanser:
Dykkar: d0eef9ef-0013-4c4d-b12e-
6012eeae41a2
Vår: 22/854 - 22/6404

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

Dato:
04.08.2022

Løyve til bygging av fritidsbustad på gbnr 164/39 - Krossøy

Administrativt vedtak. Saknr: 077/22

Vi syner til søknad motteke 02.08.2022

Vedtak

Det vert godkjent omsøkte ansvarsrettar samt oppføring av fritidsbustad 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: Det vert forutsett at byggverket vert oppført i tråd med kommuneplanen sine føresegner. Avkjøringa vert godkjent plassert som vist på situasjonskart motteke den 02.08.2022, og skal arbeidast opp slik at den etter dagens vegnormalar vert mest mogleg trafikkssikker. Det vert godkjent etablering av slamavskiljar og utsleppsledning, samt gjeve utsleppsløyve til sjø i medhald av plan- og bygningslova §§ 20-1, 23-3, 29-2, 29-4, 27-1, 27-2 og 27-4, naturmangfaldslova §§ 8-12 og forureiningslova § 11 samt forureiningsforskrifta §§ 12-3 og 12-5.

Saksutgreiing:

Tiltak

Søknaden gjeld oppføring av fritidsbustad med bruksareal (NS 3940) opplyst til å vere på ca. 101 m² og bebygd areal på ca. 117 m². Vegtilkomst er og omsøkt, men vatn- og avløpsløyving er og ein del av sakshandsaminga her.



Nabovarsel

Tiltaket er nabovarsla i samsvar med pbl § 21-3. Det ligg ikkje føre merknader i samband med nabovarslinga. Naudsynte rettar til VVA er sikra for eigedomen her.

Planstatus

Eigedommen ligg i regulert område innafor det som i reguleringsplanen for området er definert som hytteområde. Det står i føresegn §1.2.1 følgjande: *Hyttene skal legges så lavt som mulig i terrenget. Hyttene skal ha maks 1 etasje med mønt loft.* Austrheim kommune godkjente den 26.06.2013 **Reguleringsendring fritidshus Krossøy gnr. 164/4, 5 og 7.** Omsøkt tiltak er etter kommunen sin vurdering i tråd med reguleringsplan 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 vektlegd 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.

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

Kommunen set pris på om sitkatre vert fjerna på eigedomen då dei sprer seg uhemma i kystlandskapet vårt. Alle vegar og stier innanfor planområdet er åpne for fri ferdsel, § 0,3 i føresegn.

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. Tilkomstveg til det nye tiltaket, stigning på tilkomst og garasjeplass er vist. Det er søkt om topp grunnmur på kote + 20,2 m og mønehøgde på kote + 24,4 m.

Teikningar

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

Tilknyting

Tiltaket skal knytast til privat vatn og privat avløpsanlegg. Det vert gjeve utsleppsløyve til hytta. Det må etablerast eigen slamavskiljar på om lag 4 kubikk til denne hytta, den skal via leidning tilknyttast til eksisterande avløpsleidning som alt går til sjø i området. Me viser til Lokal forskrift om utslepp av sanitært avløpsvatn frå mindre avløpsanlegg for Austrheim kommune, godkjent 2018 og forskrift om slamtømming som kommunestyret i Austrheim vedtok 18. februar 2021. Me legg til grunn at vatnet som skal brukast til hytta har tilfredstillande kvalitet. Det er lurt å ta vassprøvar om det er mistanke

om ureining. Leidningar for straum til hytta skal førast fram i jordkabel, jfr. føresegn § 2.6 i reguleringsplan.

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. Omsøkt bygg har gode kvalitetar.

Konklusjon:

Det vert godkjent omsøkte ansvarsrettar samt oppføring av omsøkt fritidsbustad.

Det vert godkjent omsøkte ansvarsrettar samt etablering av slamavskiljar og utsleppsledning, samt gjeve utsleppsløyve til sjø.

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 og avløpsanlegget si plassering og leidningsnett 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 bygginga av hytta!

Med helsing

Asbjørn Nagell Toft
avdelingsleiar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ingen signatur

Klage:

Vedtaket er eit enkeltvedtak etter reglane i Lov om offentlig 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:

KÅLÅS BYGG AS

Torvhusmyrane 2 5913

EIKANGERVÅG