



MJELDE BYGG AS  
Mjelddalen 85  
5286 HAUS

Referanser:  
Dykkar: 849e5ebe-2800-4f19-a453-  
fbabafbd5503  
Vår: 21/587 - 22/7708

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

Dato:  
23.09.2022

## Løyve til endring av gitt løyve - gbnr 148/123 - Åråsvågen

### Administrativt vedtak. Saknr:

Vi syner til søknad motteke 22.09.2022

### Vedtak

**Det vert godkjent endring av plassering og løyve til oppføring av bustad og garasje i medhald av plan- og bygningslova §§ 20-3, 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 midlertidig bruksløyve og ferdigattest.

### Saksutgreiing:

#### Tiltak

Søknaden gjeld endring løyve geve til fritidsbustad med bruksareal (NS 3940) opplyst til å vere på ca. 83,3 m<sup>2</sup> og bebygd areal på ca. 125 m<sup>2</sup> og garasje med bruksareal 47,9 m<sup>2</sup>. Det søkast no om løyve til bustad, og det har medført at søkar har gjort følgjande endringar av betyding:

BRA er endra frå 83,3 til 112,3. Storleiken er likevel langt innanfor utnyttingsgraden som er sett i reguleringsplanen. Berekna utbyttingsgrad er no endra frå 13 til 15 % Det visast elles til innkome søknad.

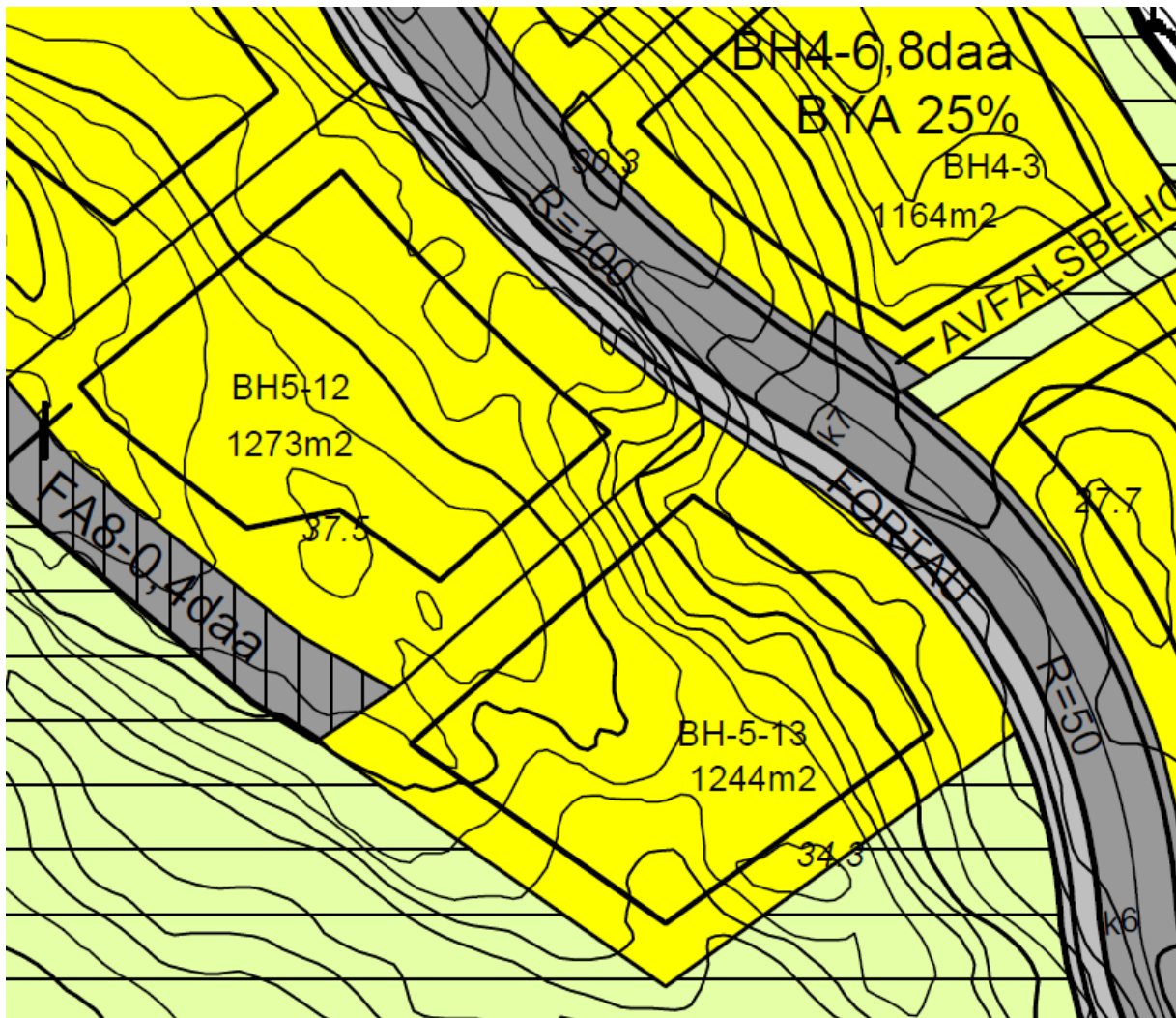


## Nabovarsel

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 og at dette ikkje skal få innvirkning på nabo.

## 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 15 %. 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 nabotoma 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 tomta. 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 veg.**

### **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. 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.

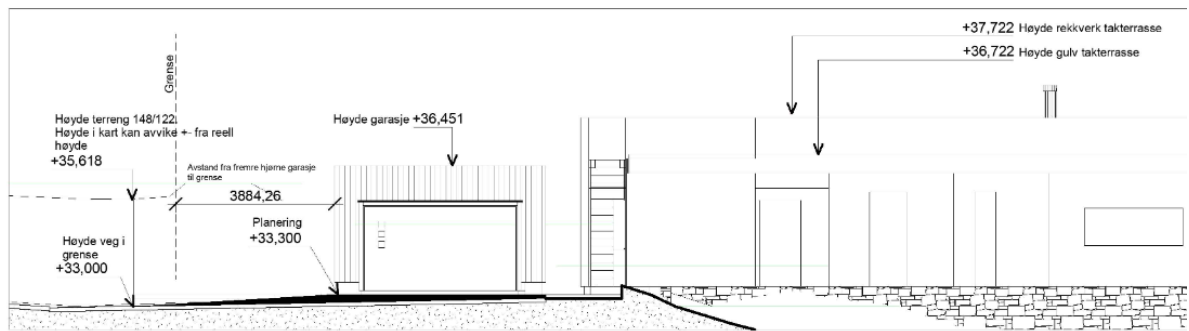
### **Situasjonsplan og terrengprofilar**

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 nabotomt og søkar skal opparbeida veg vidare som slutter på grensa til eige eigedom. Vegene skal opparbeidast i tråd med reguleringsplanen sine føresegn om felles adkomsveger:

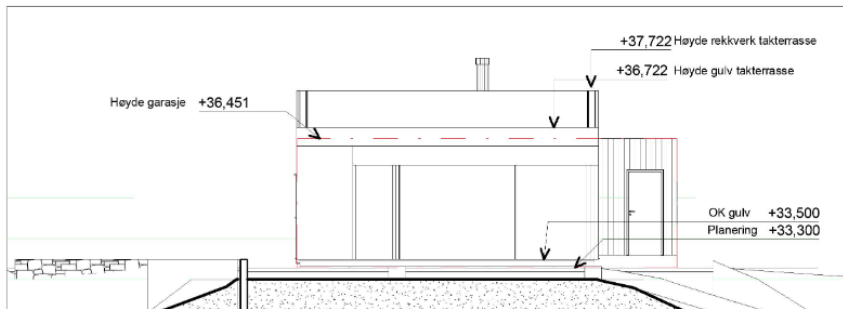
#### **Felles adkomstveger (Fa)**

- 1 Felles avkjørsel Fa 1 til Fa 14 er felles avkjørsel for eiendommene som ligg inntil vegene og kan stenges for annen motorisert ferdsel. Fa 9 skal også nyttas som serviceveg til kommunalteknisk anlegg. Vegene skal være 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 + 37,722 m for bustaden og mønehøgde garasje på + 36,451. Utsnitt viser endra plassering av garasje og bustad.

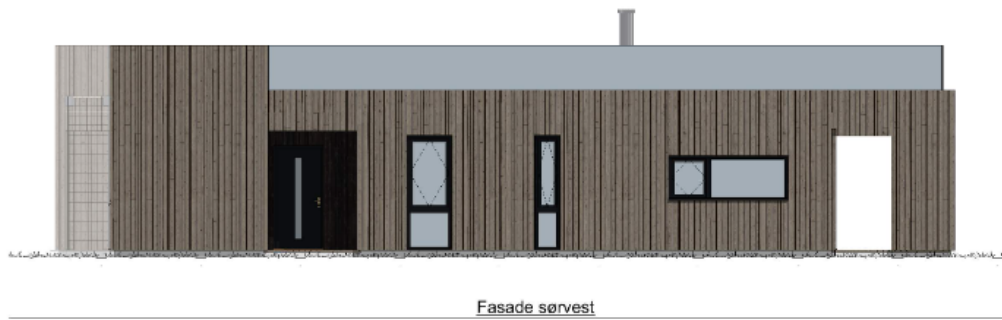
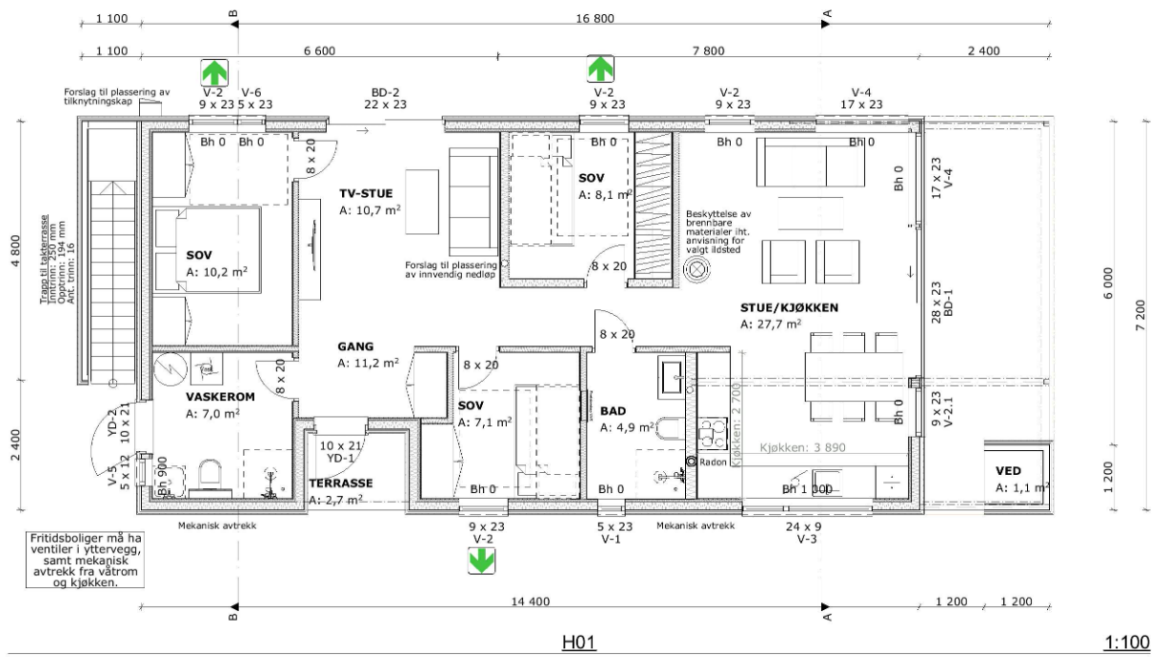


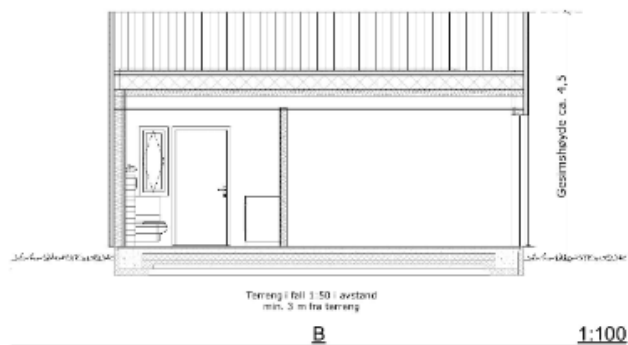
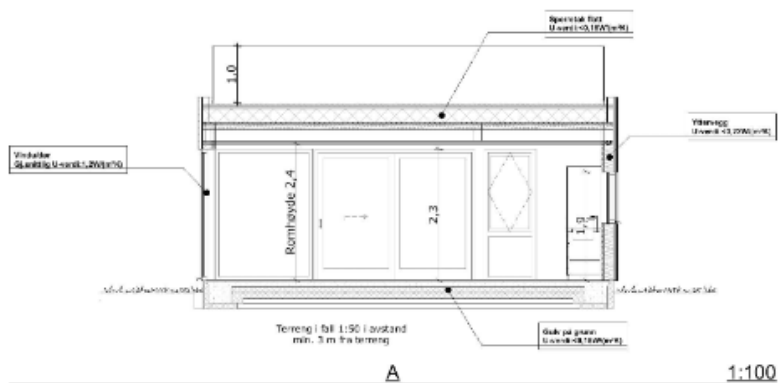
ingdesnitt



## Teikningar

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





## 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 endra plassering og løyve til oppføring av bustad 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:**

MJELDE BYGG AS

Mjelddalen 85

5286

HAUS