



Kålås Bygg AS
Lars A. Hagesætre
Torvhusmyrane 2
5913 EIKANGERVÅG

Referanser:
Dykkar:
Vår: 22/1215 - 22/9247

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

Dato:
28.11.2022

Løyve til bygging av fritidsbustad på gbnr 165/68 - Baløy

Administrativt vedtak. Saknr: 120/22

Vi syner til søknad motteke 24.11.2022

Vedtak

Det vert godkjent omsøkte ansvarsrettar samt oppføring av fritidsbustad og gjeve utsleppsløyve i medhald av plan- og bygningslova §§ 20-1, 20-3, 23-3, 29-2, 29-4, 27-1, 27-2 og 27-4, naturmangfaldslova §§ 8-12, veglova § 40 og 43 og forureiningslova § 11 samt forureiningsforskrifta §§ 12-3 og 12-5 på følgjande vilkår:

1. Det vert forutsett at byggverket vert oppført i tråd med kommuneplanen sine føresegner.
2. Avkjøringa vert godkjent plassert som vist på situasjonskart og skal arbeidast opp slik at den etter dagens vegnormalar vert mest mogleg trafiksikker og i samsvar med løyvet frå Vestland fylkeskommune.

Saksutgreiing:

Tiltak

Søknaden gjeld oppføring av fritidsbustad med bruksareal (NS 3940) opplyst til å vere på ca. 86 m² og bebygd areal på 99,6 m².



Nabovarsel

Tiltaket er nabovarsla i samsvar med pbl § 21-3. Det ligg ikkje føre merknader i samband med nabovarslinga.

Planstatus

Eigedommen ligg i regulert område innafor det som i reguleringsplanen for området er definert som friluftsliv. **Reguleringsplan 1 hyttefelt gbnr. 165/6 Baløy, planid. 2005002** som gjeld her vart godkjent i kommunestyret den 05.10.2005. Kommuneplanen sin arealdel i Austrheim kommune vart godkjent den 11.04.2019, den viser området som regulert hytteområde. Tiltaket er etter kommunen sin vurdering i tråd med dispensasjonsløyvet gjeve i formannskapet den 04.02.2022 i sak 08/22.

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.

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

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 (skjering, fylling, støttemurar og liknande.) Tilkomst/avkøyring til det nye tiltaket, stigning på tilkomst, eventuelle siktlinjer for avkøyring/tilkomst, oppstillingsplass/snuplass/garasjeplass.

Det er søkt om topp grunnmur på kote + 16,9 m og mønehøgde på kote + 22 m.

Teikningar

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



Illustrasjonsplan av omsøkt hytte på Baløy

Tilknytning

Tiltaket skal knytast til privat veg, privat vatn og privat avløp. Naudsynte privatrettslege avtalar er på plass. Løyvet til avkørsel til fylkesveg frå Vestland fylkeskommune gjeve den 27.06.2022 og krav sett her må følgjast opp:

Vedtak

Med heimel i veglova § 40 og § 43 gir vi løyve til endra bruk av avkørsle frå fylkesveg 5512 til den frådeltte parsell av gnr. 165 bnr. 52 i Austrheim kommune.

Avkørsle er ikkje lovleg før den er endeleg godkjent av Vestland fylkeskommune.

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 som omsøkt samt tilkobling/etablering av slamavskiljar, det vert og gjeve utsleppsløyve til sjø frå etablert avløpsleidning.

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 si plassering på tomta skal kunne dokumenterast, og slik dokumentasjon skal sendast kommunen for oppdatering av kartverket. Det gjeld og VA-leidningar. 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.

Det kan ikkje gjevast ferdigattest/mellombels bruksløyve før avkøyringa er godkjent av Vestland fylkeskommune.

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 arbeidet vidare.

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 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.

Kopi til:
Alf Kvant

Mottakere:

Kålas Bygg AS

Torvhusmyrane 2 5913

EIKANGERVÅG