



Arkitekt Mette Kyed Thorson
Mette Kyed Thorsen
Kvalen 16
5955 LINDÅS

Referanser:
Dykkar:
Vår: 23/390 - 23/4562

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

Dato:
15.05.2023

Løyve til garasje og tilbygg til bustad på gbnr 131/68 - Fonnes

Administrativt vedtak. Saknr: 047/23

Vi syner til søknad motteke 21.03.2023, og dispensasjonvedtak positivt handsama i formannskapet den 02.05.2023.

Vedtak

Det vert godkjent omsøkte ansvarsrettar samt oppføring av tilbygg og garasje og fasadeendring på bustaden i medhald av plan- og bygningslova §§ 20-3, 23-3, 29-2, 29-4, 27-1, 27-2, 27-4 og 31-4 og naturmangfaldslova §§ 8-12 og veglova § 40 og 43 på følgjande vilkår:

1. Det vert forutsett at byggverket vert oppført i tråd med kommuneplanen sine føresegner.

Saksutgreiing:

Tiltak

Søknaden gjeld fasadeendring og oppføring av tilbygg med bruksareal (NS 3940) opplyst til å vere på ca. 30 m² og bebygd areal på ca. 32 m². Søknaden gjeld og oppføring av garasje med bruksareal (NS 3940) opplyst til å vere på ca. 46 m². Her er dispensasjonsløyve gjeve. Untak frå tekniske krav i forhold til Tek 17 er og tema i saka og er vurdert som fornuftig og kan difor godkjennast som omsøkt.



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 bustadområde. Tiltaket er etter kommunen sin vurdering i tråd med godkjente vedtak/løyve etter at dispensasjon vart gjeve i formannskapet den 02.05.2023.

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.

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.

Fråsegn frå andre mynde:



AUSTRHEIM KOMMUNE
Sætremarka 2
5943 AUSTRHEIM

Avdeling for Infrastruktur og veg (INV)

Dato	17.04.2023
Vår referanse	2023/55835-2
Dykkar referanse	23/390 - 4 / ANT
Sakshandsamar	Kari Elster Moen
E-post	Kari.Elster.Moen@vlfk.no
Telefon	95288829

Uttale til søknad om dispensasjon - garasje - gnr. 131 bnr. 68 - Austrheim kommune

Vestland fylkeskommune viser til søknad om dispensasjon frå byggegrense som er sendt oss til uttale 29.03.2023.

Det er søkt om oppføring av garasje i strid med byggegrensa i reguleringsplan for skule og barnehageområdet på Kaland i Austrheim. På situasjonsplanen er det vist at garasjen er søkt plassert med nærmaste bygningsdel 17,9 meter frå vegmidte på fylkesveg 565 Austrheimsvegen. Bustadhuset på eigedomen har nærmaste bygningsdel 15,7 meter frå vegmidte, i følgje situasjonsplanen.

Garasjen vil ikkje ligge nærmare fylkesvegen enn bustadhuset på eigedomen. Reguleringsplanen viser at bustadhuset ikkje skal rivast, og det kan derfor påreknast at garasjen ikkje vil medføre ein ekstra kostnad for gjennomføringa av planen. På bakgrunn av dette har vi ikkje merknad til at det vert gjeve dispensasjon.

Teikningar

Det ligg føre målsette planteikningar for alle plan, målsett snitteikning samt fasadeteikningar. Utnyttingsgrad er i på ca. 25%. Tomten er på 862 m².

Tilknyting

Tiltaket er alt knytt til offentleg vatn og offentleg kloakk.

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.

Bygningsmynda si drøfting/grunngeving:

Kommunen har vurderer at omsyn til tryggleik, helse og miljø er ivaretatt for dette tiltaket, og at unntak frå tekniske krav er vurdert ut i frå pbl 31-4. Omsøkt tiltak er fornuftig arealmessig, bruksmessig og framtidsetta i forhold til klima og miljø. Innan ramma av dei omsyn lova skal ivareta, kan kommunen stille vilkår som kan redusera ulemper eller skadeverknadar løyvet kan føra til:

Balansert ventilasjon må monterast, det gjeld og varmepumpe luft til luft i stove og /eller kjøkken.
Andre varmepumper enn dette kan monterast om søkjar vil det.

Det eksisterande bygget vil etter tiltakene er ferdige nærma seg og/eller oppfylla krava til isolasjon i TEK17. Vurdering av unntak frå tekniske krav er grundig handsama i søknad. Austrheim kommune legg dette til grunn i den vidare sakshandsaminga og forventar at søkjar vil oppfylla dette. Austrheim kommune legg til grunn innhaldet i skriv datert den 19.03.2023 «**Vedr.: Vurdering av unntak fra tekniske krav.**»

Konklusjon:

Det vert godkjent omsøkte ansvarsrettar samt oppføring av tilbygg og fasadeendring og garasje som omsøkt. Det vert og gjeve unntak frå tekniske krav til eksisterande bygg, det er sett ein del vilkårskrav som opplista under her, dei må følgjast opp.

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 tomte 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. Det gjeld og VA-ledningar.

Det kan ikkje koma krav til offentlege instansar ved eit seinare tidspunkt vedrørande krav til dekking av kostnadar knytt til trafikkstøy/ulempar med meir frå ferdsla på fylkesveg 565.

Balansert ventilasjon må monterast, det gjeld og varmepumpe luft til luft i stove og /eller kjøkken.

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 arbeidet!

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

Daniel Haugen

Sætrevegen 75

5936

MANGER

Mottakere:

Mottakere:

Arkitekt Mette Kyed Thorson

Kvalen 16

5955

LINDÅS