



Anders Uthaug Dragøy  
Erik Pontoppidans Gate 2  
5018 BERGEN

Referanser:  
Dykkar:  
Vår: 23/567 - 23/4608

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

Dato:  
01.06.2023

## Løyve til bygging av bustad på gbnr. 142/131/173 - Sætre

### Administrativt vedtak. Saknr: 060/23

Vi syner til søknad motteke den 02.05.2023.

### Vedtak

**Det vert godkjent omsøkte ansvarsrettar samt oppføring av bustadhus 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:**

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 trafikksikker.

Det vert gjeve løyve til tilkobling til offentleg ledningsnett som omsøkt på følgjande vilkår:

1. All tilkobling skal skje i kum.

### Saksutgreiing:

### Tiltak

Søknaden gjeld oppføring av bustadhus med bruksareal (NS 3940) opplyst til å vere på ca. 130 m<sup>2</sup> og bebygd areal på ca. 134 m<sup>2</sup>. Det vert og søkt om tilkobling til kommunalt avløp og kommunalt vatn.

### Nabovarsel



Tiltaket er nabovarsla i samsvar med pbl § 21-3. Det ligg ikkje føre merknader i samband med nabovarslinga. Naudsynte rettar er mellom anna sikra gjennom signert avtale mellom partane under:

#### Avtale om overføring av areal

Det er i dag inngått avtale mellom

Kystlandsbyen AS, org.nr 987.313.641  
(Overdragende)

Og

Anders Uthaug Dragøy, fødselsnr 12048646377  
(Overtakende)

Avtalen omhandler overtakelse av areal i Breivika samt veirett og rett til V&A over 142/18- Austrheim  
Kommune

## Planstatus

Eigedommen ligg i regulert område innafor det som i reguleringsplanen for området er definert som bustadområde. Detaljregulering for Breivik/Åråsvågen/Sætremarka, planid. 2014004. Tiltaket som er bustdhus er etter kommunen sin vurdering i tråd med planen 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 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).

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

Omsøkt tiltak og bustadhus 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 og oppstillingsplass er og vist. Veg og stigningstilhøve med meir er vist på eige kart datert den 13.03.2023.

## **Teikningar**

Det ligg føre målsette planteikningar for alle plan for bustadhuset, målsett snitteikning samt fasadeteikningar. Einebustadener utforma med utgangspunkt i tradisjonelle, vestlandske naust. Istadenfor ein stor flate er huset delt opp i tre mindre bygg for å bryta opp fasade og volum. Dette gjer at huset framstår som småskala og er tilpassa andre bygg i Åråsvågen. Austrheim kommune synes det er gjort eit flott arkitektonisk arbeid her av firmaet Vill Arkitektur.

## **Tilknyting**

Bustadhuset kal knytast til offentleg vatn og offentleg kloakk. Det er søkt om tilkobling til offentleg leidningsnett. Dette er vist på kart motteke den 2. mai 2023. Austrheim kommune legg dette til grunn, det priavtretslege når det gjeld infrastruktur må vera på plass her, og det bør tinglysast. Kommunen finna at det kommunale leidningsnettet på staden vert dimensjonert for tilkoblinga. Det vert sett vilkår om at all tilkobling til kommunalt leidningsnett vert gjort i kum.

## **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. Det synes Austrheim kommune er gjort på ein god måte for dette bustadhuset.

## **Konklusjon:**

Det vert godkjent omsøkte ansvarsrettar samt gjeve løyve til oppføring av bustadhus og gjeve løyve til tilkobling til kommunalt vatn og avløp.

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 (TEK 17) (SAK10) kapittel 10.

Vegtilkomsten til huset må både i anleggstida og etterpå vera sikra etter veglova sine krav. Det er fint om det vert universell tilkomst til alle hovudfunksjonar i bustadhuset.

Det vert sett vilkår om at all tilkobling til kommunalt leidningsnett vert gjort i kum. Søkjar har ansvar for at VA-løysinga vert gjennomført som skissert i søknad.

Gjennomføringsplan som er vedlagt legg Austrheim kommune til grunn. Grunneigar søker om å vera sjølvbyggjar / personleg ansvarsrett på eigen bustad, det vert godkjent og som omsøkt. Kontroll av bustaden vert gjort av eit uavhengig foretak, Byggmester Skare AS. Kommunen kan godkjenne person for ansvarsrett som sjølvbyggjar av eigen bustad, dersom personen sannsynleggjer at arbeidet vil verta utført i samsvar med bestemmelser gjeve i eller med heimel i plan- og bygningslova. Det er gjort her.

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.

Det må på plass innmålingsdata for ledningar og infrastruktur i grunnen, jf. Forskrift om innmåling, dokumentasjon og utlevering av geografisk informasjon om ledningar og annen infrastruktur i grunnen, sjø og vassdrag (ledningsregistreringsforskriften).

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.

Ålmenta kan fritt gå på regulert køyreveg og gangveg i planområdet heile året.

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 bustadhuset!**

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

Bjørn Bjørge Torsvik Størkersen

**Mottakere:**

Anders Uthaug Dragøy

Erik Pontoppidans 5018

Gate 2

BERGEN