

Austrheim kommune  
Avd. byggesak

**Arkoconsult AS**  
Postboks 103  
5291 Valestrandsfossen  
Telefon: 56 39 00 03  
E-post: post@arkoconsult.no  
www.arkoconsult.no

Deres ref.:

Vår ref.:  
2023058

Dato:  
29.03.2023

## SØKNAD OM TILLATELSE TIL TILTAK VED GBNR. 129/49 I AUSTRHEIM KOMMUNE

### 1 Saksforhold:

Det søkes herved om tillatelse til tiltak ved gbnr. 129/49 i Austrheim kommune. Tiltaket består i oppføring av tomannsbolig med tilhørende stikkledninger og carport samt vesentlig terrenginngrep. Tiltakshaver er Bolig & Eiendom AS.

### 2 Planstatus:

Eiendommen er ikke regulert. Kommuneplanens arealdel kommer til anvendelse. Eiendommen er avsatt til LNF - spredt bolig SB37. Tiltaket er således i tråd med gjeldende formål.

### 3 Forhåndskonferanse:

Det er ikke avholdt forhåndskonferanse.

### 4 Naboforhold:

Tiltaket er nabovarslet. Det er mottatt merknader. For opplysninger gitt i nabovarsel og kvitteringsliste, se vedlagte dokumenter. Se vedlagte kommentarer til merknader.

Ansvarlig søker har fått i retur nabovarslet til Annalisa Rosnes, en av hjemmelshaverne av gbnr. 129/2. Hun er registret med adresse i utlandet og ansvarlig søker har ikke lyktes å finne kontaklinformasjonen til Rosnes. Ettersom alle de andre hjemmelshaverne av gbnr. 129/2 har mottatt nabovarselet, legger vi til grunn at nabovarslingen likevel er tilstrekkelig.

### 5 Dispensasjon:

Tiltaket er ikke avhengig av dispensasjon slik vi vurderer forholdene.

### 6 Vann og avløp:

Boligen skal tilknyttes offentlig vann- og avløp. Rørlegger har parallelt sendt inn rørleggermelding. Denne er vedlagt for ordens skyld. Det er tidligere gitt tillatelse til å ha liggende vann- og avløpsledninger over andres eiendommer. Disse er oversendt fra tiltakshaver. Se vedlagte dokumenter. Tiltakshaver er selv ansvarlig for at rettighetene er sikret.

### 7 Avkjørsel, vei og parkering:

Eiendommen vil ha avkjørsel fra kommunal vei via privat vei. Det legges til grunn at avkjørselstillatelse fra kommunal vei vurderes i byggesøknaden eller eventuelt sendes over og vurderes ved rett avdeling.

Firma:  
Arkoconsult AS

Forretningsadresse:  
Hamrenesvegen 30  
5281 Valestrandsfossen

Postadresse:  
Postboks 103  
5291 Valestrandsfossen

Foretaksregisteret:  
Org.nr: 918 269 665

Tiltakshaver har opplyst at byggesak kan ta kontakt med Alf Kvant i kommunen som besitter dokumenter om veirett. Ansvarlig søker legger derfor til grunn at veirett er sikret basert på opplysninger fra tiltakshaver, men bemerker at dette er privatrettslige forhold som tiltakshaver selv er ansvarlig for.

Det etableres fire parkeringsplasser i carport.

## **8 Ansvarsretter:**

Arkoconsult AS erklærer ansvar som ansvarlig søker og PRO Arkitektonisk utforming – begrenset til tegninger for byggesøknad. Arkoconsult AS har sentral godkjenning som dekker begge ansvarsområder. For øvrige ansvarsretter viser vi til vedlagte ansvarserklæringer og gjennomføringsplan.

## **9 Utnyttingsgrad:**

Utnyttingsgraden i kommuneplanens arealdel er satt til 25 % BYA. Eiendommen vil få totalt 13,3 % BYA og er dermed i tråd med gjeldende krav. Se utregning i søknadsskjemaet.

## **10 Uteoppholdsareal:**

Det stilles krav om 200 m<sup>2</sup> uteoppholdsareal per boenhet. Eiendommen vil få totalt 415,7 m<sup>2</sup> uteoppholdsareal og er dermed i tråd med gjeldende krav.

## **11 Plassering:**

Tiltaket plasseres som vist i vedlagt situasjonsplan.

## **12 Andre forhold:**

Vi gjør oppmerksom på at tiltakshaver velger å følge bestemmelsene i TEK17 og SAK10 som gjaldt før forskriftsendringen 1. juli 2022, jf. Forskrift om endring i forskrift om tekniske krav til byggverk.

Dersom det skulle være behov for ytterligere informasjon vedrørende saken, ta gjerne kontakt på telefon eller e-post for raskt svar.

Med vennlig hilsen/Best Regards

**Mia Dullum Kongelstad**  
Jurist | Byggesak

## **Arkoconsult AS**

Direkte: +47 48307295 | Felles: +47 56390003

Epost: [mia@arkoconsult.no](mailto:mia@arkoconsult.no)

