



JLM BYGG AS
Arne Kristoffersen
Øksnesvegen 88
5943 AUSTRHEIM

Referanser:
Dykkar:
Vår: 23/1097 - 23/9270

Saksbehandlar:
Stein Kåre Løvslett
stein.kare.lovslett@austrheim.kommune.no

Dato:
18.10.2023

Vedtak - Søknad om løyve - gbnr 142/52 - Austrheimsvegen - parkeringsplass - tilbygg

Administrativt vedtak. Saknr: 135/23

Tiltakshavar: Anne Grethe Bøe Stokholm
Ansvarleg søkjar: JLM Bygg AS
Søknadstype: Søknad om løyve til tiltak med ansvarsrett etter plan- og bygningslova (pbl.) § 20-1

Saksutgreiing:

Tiltak

Saka gjeld søknad om oppføring av tilbygg med bruksareal (BRA) opplyst til å vere ca. 54,12 m² og bygd areal (BYA) ca. 55,50 m². Utnyttingsgrad er opplyst til 22% BYA.

Søknaden omfattar grunn- og terrengarbeid, leidningsnett og støttemurar, samt opparbeiding av parkering.

Det vert elles vist til søknad motteke 11.10.2023.

Sakshandsamingsfrist

Søknaden var komplett når den var mottatt]og frist for sakshandsaming etter pbl. § 21-7 jf. SAK 10 § 7-2 er 3 veker frå denne dato.

Planstatus

Eigedomen ligg i uregulert område innafor det som i kommuneplanen sin arealdel er definert som LNRF areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag.

Tillat grad av utnytting etter gjeldande plan er 25% BYA.



Dispensasjon

Tiltaket krev ikkje dispensasjon.

Nabovarsel

Tiltaket er nabovarsla i samsvar med pbl. § 21-3.

Det ligg ikkje føre merknader frå nabo.

Plassering

Plassering av tiltaket er vist i situasjonsplan datert 03.09.2023.

På situasjonsplanen er minsteavstand til nabogrense for tilbygget den same som i for eksisterande bygg. Terrassen vert bygd til nabogrense. Eigar av gnr. 142 bnr. 2 har i dokument datert 13.06.2023 samtykka til at tiltaket kan plasserast 0 meter frå nabogrensa.

Det er søkt om topp golv på same kotehøgde so eksisterande bygg. Mønehøgda på tilbygget vert lavare enn eksisterande bygg.

Vatn og avløp (VA)

Eigedomen er sikra lovleg vassforsyning og avlaup i samsvar med pbl. §§ 27-1 og 27-2.

Tilkomst, avkjørsle og parkering

Eigedomen er sikra lovleg tilkomst til offentlig veg via privat veg i samsvar med pbl. § 27-4.

Situasjonsplanen viser oppstillingsplass for 2 bilar.

Terrenghandsaming

Situasjonsplanen viser uteopphaldsareal, gangtilkomst, parkering/garasjeplassering og avkjørsle.

Teikningar/snitt viser eksisterande og nytt terreng, og plassering i høve terreng.

Visuelle kvalitetar

Tiltaket skal prosjekterast og utførast slik at det etter kommunen sitt skjønn har gode visuelle kvalitetar både i seg sjølv og i høve til tiltaket sin funksjon, bygde og naturlege omgjevnader og plassering, jf. pbl. § 29-2.

Når det gjeld visuelle kvalitetar har ansvarleg søker opplyst at tilbygget skal utformast i samsvar med eksisterende utforming.

Flaum, skred og andre natur- og miljøtilhøve

Ansvarleg søker har erklært at tiltaket ikkje skal plasserast i eit område der det er fare for flaum, skred eller andre natur- og miljøtilhøve som krev særskilte undersøkingar eller tiltak. Kommunen legg denne vurderinga til grunn for vedtaket.

Tiltaket er ikkje vurdert opp mot plassering i høve til marin grense.

Tekniske krav til byggverk

Tiltaket skal prosjekterast og førast opp i samsvar med forskrift om tekniske krav til byggverk (TEK), jf. pbl. § 29-5.

Tiltaket har ikkje krav til utforming som tilgjengeleg bueining.

Avfallsplan

Tiltaket har ikkje krav til avfallsplan etter TEK § 9-6.

VURDERING

Plassering

Tiltaket vert godkjent plassert slik det går fram av søknaden.

Visuelle kvalitetar

Tiltaket har etter kommunen sitt skjønn gode visuelle kvalitetar, både i seg sjølv og i høve til si funksjon, og dei bygde og naturlege omgjevnader og plassering, jf. pbl. § 29-2

Privatrettslege tilhøve

[vurdering etter pbl. § 21-6]

Ansvarsrettar og tiltaksklasse

Kommunen legg søkjar si vurdering av tiltaksklasse til grunn og godkjenner tiltaket i tiltaksklasse 1.

Føretaket **JLM BYGG AS**, org.nr. 997 891 848, har erklært ansvarsrett som **ansvarleg søkjar (SØK)**.

Føretaket har ikkje sentralgodkjenning som dekker ansvarsområdet.

Føretaket **SKARSVÅG RØR OG INTERIØR AS**, org.nr. 979 679 149, har erklært ansvarsrett for ansvarsområdet **prosjekterande (PRO) Eksisterende vann og avløpsrør tilkobles inn i nybygg. Installasjon av nye rør-i-rør vannsystem i nybygg og eksisterende kjøkken i bolig. Ny avløp fremføres til bad til bygg og frem til eksisterende kjøkken.**

Føretaket har sentralgodkjenning som dekker ansvarsområdet.

Føretaket **JLM BYGG AS**, org.nr. 997 891 848, har erklært ansvarsrett for ansvarsområdet **prosjekterande (PRO) Bygging ved bruk av preaksepterte løsninger for konstruksjonene.**

Føretaket har ikkje sentralgodkjenning som dekker ansvarsområdet.

Føretaket **JLM BYGG AS**, org.nr. 997 891 848, har erklært ansvarsrett for ansvarsområdet **prosjekterande (PRO) Tilnærmet lik stil som eksisterende bygning i dag.**

Føretaket har ikkje sentralgodkjenning som dekker ansvarsområdet.

Føretaket **JLM BYGG AS**, org.nr. 997 891 848, har erklært ansvarsrett for ansvarsområdet **prosjekterande (PRO) Mekanisk ventilasjon på bad.**

Føretaket har ikkje sentralgodkjenning som dekker ansvarsområdet.

Føretaket JLM BYGG AS, org.nr. 997 891 848, har erklært ansvarsrett for ansvarsområdet **prosjekterande (PRO) Beregning og dimensjonering av bygningskonstruksjoner. Bruk av preaksepterte løsninger.**

Føretaket har ikkje sentralgodkjenning som dekker ansvarsområdet.

Føretaket JLM BYGG AS, org.nr. 997 891 848, har erklært ansvarsrett for ansvarsområdet **prosjekterande (PRO) Kontroll av grunnforhold. Fjell. Bygges på utsprenge komprimerte steinmasser.**

Føretaket har ikkje sentralgodkjenning som dekker ansvarsområdet.

Føretaket SKARSVÅG RØR OG INTERIØR AS, org.nr. 979 679 149, har erklært ansvarsrett for ansvarsområdet **utførande (UTF) Rør- og sanitærinstallasjoner ihht. tegninger.**

Føretaket har sentralgodkjenning som dekker ansvarsområdet.

Føretaket JLM BYGG AS, org.nr. 997 891 848, har erklært ansvarsrett for ansvarsområdet **utførande (UTF) Grunn- og terrengarbeider. Graving, boring, sprenging, planering og komprimering.**

Føretaket har ikkje sentralgodkjenning som dekker ansvarsområdet.

Føretaket JLM BYGG AS, org.nr. 997 891 848, har erklært ansvarsrett for ansvarsområdet **utførande (UTF) Bygging av tilbygg og terrasse.**

Føretaket har ikkje sentralgodkjenning som dekker ansvarsområdet.

Føretaket JLM BYGG AS, org.nr. 997 891 848, har erklært ansvarsrett for ansvarsområdet **utførande (UTF) Plass-støp av grunnmur og grov-støpin gulv i tilbygg.**

Føretaket har ikkje sentralgodkjenning som dekker ansvarsområdet.

Føretaket JLM BYGG AS, org.nr. 997 891 848, har erklært ansvarsrett for ansvarsområdet **utførande (UTF) Tak på nytt tilbygg. Betongtakstein.**

Føretaket har ikkje sentralgodkjenning som dekker ansvarsområdet.

Føretaket JLM BYGG AS, org.nr. 997 891 848, har erklært ansvarsrett for ansvarsområde **kontroll (KTR) Kontroll utførende arbeid.**

Føretaket har ikkje sentralgodkjenning som dekker ansvarsområdet.

Vurdering etter naturmangfaldslova

Kommunen har vurdert prinsippa i § 8 – 12 i naturmangfaldslova. Ein har mellom anna sjekka det aktuelle arealet i www.naturbase.no og www.artsdatabanken.no og nytta rettleiing frå Fylkesmannen i Hordaland.

Kommunen finn ikkje at tiltaket vil kome i konflikt med naturmangfaldslova.

VEDTAK:

Med heimel i plan- og bygningslova §§ 20-1 bokstav a vert det gjeve løyve til tiltak i eitt-trinn for oppføring av tilbygg og opparbeiding av parkeringsplass for to bilar på gnr. 142 bnr. 52 på følgjande vilkår:

1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan datert 03.09.2023 med heimel i pbl. § 29-4, jf. SAK § 6-3.
2. Heile tiltaket vert godkjent i tiltaksklasse 1 med heimel i SAK § 9-3.

Med heimel i plan- og bygningslova § 23-3 jf. § 23-4 (SØK) / 23-5 (PRO) / 23-6 (UTF) /23-7 (KTR) gjev kommunen godkjenning for omsøkte ansvarsrettar:

Det er en føresetnad for vedtaket at føretak og personar som ikkje har sentral godkjenning har utarbeidd og teke i bruk føretakssystem i medhald av SAK kapittel 10.

Mynde

Saka er handsama og avgjort administrativt i medhald av delegert mynde, jf. kommunelova § 23 nr 4 og gjeldande delegasjonsreglement.

Klage

Vedtaket er eit enkeltvedtak etter reglane i lov om offentlig forvaltning (fvl). Vedtaket kan klagast på til kommunen, jf. fvl. §§ 28-36. Klagefristen er 3 veker frå melding om vedtak er motteke. Det er nok at klagen er postlagt innan fristen går ut. Klagen skal sendast skriftleg til kommunen. I klagen skal det gå fram kva det vert klaga på i vedtaket, og kva endringar ein ønskjer. Klagen skal grunngjevast.

Føretak som har fått avslag på søknad om ansvarsrett har særskilt rett til å klage over dette vedtaket.

Før det kan reisast søksmål om vedtaket er gyldig eller krav om erstatning, må høve til å klage på vedtaket vere nytta fullt ut, jf. fvl. § 27b.

Kopi av dette vedtaket, samt andre saksdokument, skal alltid vere tilgjengeleg på byggeplassen.

Ved all vidare kontakt i denne saka, ver venleg og referer til saknr.: **23/1097**.

Ansvar

Tiltakshavar er ansvarleg for at byggverket vert oppført i tråd med føresegnar gjeve i eller i medhald av plan- og bygningslova, jf. pbl. § 23-1, 2. ledd. Om søknaden er i strid med offentlege føresegnar gjeld føresegnene føre løyvet. Vedtak etter plan- og bygningslova inneber ikkje avgjerd i privatrettslege tilhøve, jf. pbl. § 21-6.

Bortfall av løyve

Om 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. pbl. § 21-9. Dette gjeld også dispensasjonsløyvet.

Avfall

Alt avfall som tiltaket fører med seg skal leverast til mottak godkjent av forureiningsstyresmakta.

Ferdigstilling

Tiltaket skal avsluttast med ferdigattest, jf. pbl. § 21-10 og SAK § 8-1. Ingen delar av byggverket må takast i bruk før ferdigattest eller mellombels bruksløyve ligg føre.

Sluttdokumentasjonen skal vise at tiltaket er utført i samsvar med løyve og føresegner gjeve i eller i medhald av plan- og bygningslova. Om det er justeringar i tiltaket i høve til løyvet som ikkje krev søknad om endring, skal ansvarleg søkjar seinast ved søknad om ferdigattest sende oppdatert situasjonsplan og teikningar til kommunen. Ved søknad om ferdigattest skal søkjar stadfeste at høveleg dokumentasjon for forvaltning, drift og vedlikehald er overlevert byggverket sin eigar. I tiltak der det er krav om avfallsplan eller miljøsaneringsutgreiing skal sluttrapport som dokumenterer faktisk disponering av avfall leggjast ved søknad om ferdigattest.

Når det står att mindre vesentlege arbeid kan kommunen gje mellombels bruksløyve for heile eller deler av tiltaket. I søknad om mellombels bruksløyve skal søkjar identifisere attståande arbeid, stadfeste at byggverket har tilfredsstillande tryggleik, og sette tidspunkt for ferdigstilling.

Oppdatert gjennomføringsplan skal alltid leggjast ved søknad om ferdigattest/mellombels bruksløyve.

Før det vert gjeve ferdigattest/mellombels bruksløyve for tiltaket må følgjande ligge føre:

- 1. Faktisk plassering av tiltaket må vere målt inn, og koordinatar sendt kommunen.*
- 2. Innmålingsdata for ledningar og infrastruktur i grunnen, jf. Forskrift om innmåling, dokumentasjon og utlevering av geografisk informasjon om ledninger og annen infrastruktur i grunnen, sjø og vassdrag (ledningsregistreringsforskriften)*

Med helsing

Stein Kåre Løvslett
ingeniør

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ingen signatur

Vedlegg:

Kopi til:

Alf Kvant

Bjørn Bjørge Torsvik Størkersen

Mottakere:

JLM BYGG AS

Øksnesvegen 88 5943

AUSTRHEIM