

Kaland Trelast AS
Keilevegen 45
5953 FONNES

Dykkar ref.:

Vår ref.:
20/66 - 3 / ANT

Dato:
16.01.2020

Igangsettingsløyve til bygging av tomannsbustad på gbnr. 131/277 - Arihamrane

Administrativt vedtak. Saknr: 010/20

Vi syner til søknad motteke den 15.01.2020.

Vedtak

Det vert godkjent omsøkte ansvarsrettar samt oppføring av tomannsbustad 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 og reguleringsplan for området.
2. Avkjøringa vert godkjent plassert som vist på situasjonskart motteke den 15.01.2020, og skal arbeidast opp slik at den etter dagens vegnormalar vert mest mogleg trafikksikker.

Det vert gjeve løyve til tilkobling til offentleg ledningsnett for vatn og avløp som omsøkt på følgjande vilkår:

1. All tilkobling skal skje i kum.

Saksutgreiing:



Tiltak

Søknaden gjeld oppføring av tomannsbustad med bruksareal (NS 3940) opplyst til å vere på ca. 346 m² og bebygd areal på ca. 245 m². Bygget er i to etasjar. Tomta skal knyttast til kommunalt vatn og avløp. Eigen søknad/vedlegg er levert på dette. Søknad er datert den 13.01.2020.

Nabovarsel

Tiltaket er nabovarsla i samsvar med pbl § 21-3. Det ligg ikkje føre merknader i samband med nabovarslinga. Nabovarselet er datert den 16.12.2020.

Planstatus

Eigedommen ligg i regulert område innafor det som i reguleringsplanen for Fønnesstraumen felt B2 er definert som bustadområde. Utrekna grad av utnytting er oppgjeve til 30 %. Tiltaket er etter kommunen sin vurdering i tråd med planen. Tomtearealet er på om lag 5 dekar.

Vurdering etter naturmangfaldslova

Kommunen har vurdert omsøkte tiltak og prinsippa i §§ 8 – 12 i naturmangfaldslova er lagt til grunn ved vurderinga. Det er særleg vektlagt 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. Me finn ikkje at omsøkte tiltak vil komme i konflikt med naturmangfaldslova. I vurderinga har ein mellom anna nytta rettleiing frå Fylkesmannen i Vestland.

Fråsegn frå andre mynde

Ikkje naudsynt.

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/gulv på kote + 25,5m og mønehøgde på kote + 32,3 m. Situasjonsplanen viser at huset er lagt i lengderetning mot sørvest, det gir gode lystilhøve her.



Teikningar

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

Tilknytning

Tiltaket skal knytast til offentlig vatn og offentlig kloakk. Eigen søknad er levert inn til Austrheim kommune om det, men dei vert handsama samstundes. Kommunen finna at det kommunale leidningsnett på staden er dimensjonert for tilkoblinga. Det vert sett vilkår om at all tilkobling til kommunalt leidningsnett vert gjort i kum. Situasjonsplanen er datert den 11.12.2019 av verksemda Stusdal

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/grunngjeving:

Austrheim kommune finn at søknad er i tråd med kommuneplan og reguleringsplan for området.

Konklusjon:

Det vert godkjent omsøkte ansvarsrettar samt oppføring av tomannsbustad som omsøkt.

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 2010 (SAK10) kapittel 10.

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.

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 byggjearbeidet!

Med helsing

Asbjørn Nagell Toft
avdelingsleiar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor 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
Bjørn Bjørge Torsvik Størkersen

Mottakere:

Kaland Trelast AS

Keilevegen 45

5953

FONNES