

Bygg og Eiendom Vest As
Daniel Ulvatn
Idrettsveien 3
5936 MANGER

Referanser:
Dykkar:
Vår: 20/4242 - 20/6062

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

Dato:
26.08.2020

Løyve til bygging av firemannsbustad på gbnr. 131/318 - Vardemyrvegen - Fonna

Administrativt vedtak. Saknr: 135/20

Me syner til søknad motteke den 25.08.2020.

Vedtak

Det vert godkjent omsøkte ansvarsrettar samt oppføring av firemannsbustad 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 reguleringsplanen for området og rammeplan for VA.
2. Avkjøringa vert godkjent plassert som vist på situasjonskart motteke den 25.08.2020 og skal arbeidast opp slik at den etter dagens vegnormalar vert mest mogleg trafiksikker.

Saksutgreiing



Tiltak

Søknaden gjeld oppføring av firemannsbustad med bruksareal (NS 3940) opplyst til å vere på ca. 312 m² og bebygd areal på ca. 217 m². Parkeringsareal kjem i tillegg.

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 bustadareal. Utrekna grad av utnytting er oppgjeve til 16 %. Tiltaket er etter kommunen sin vurdering i tråd med planen. Austrheim kommune vil opplysa om desse punkta i føresegna som er styrande for utbygginga i området:

3.2.2 Før mellombels bruksløyve/ ferdigattest for bustadområde BFS3 skal følgande tiltak vera gjennomført:

- *Tilkomst frå 0_SV1*
- *Parkeringsplass f_SPP2*
- *Leikeplass f_BLK*
- *Snuplass for renovasjonsbil på BFS3.*

5.4 Leikeplass

5.4.1 Området sett av til f_BLK skal nyttast til leikeområde for BFS 3. Areal for felles leik skal ha ei solrik plassering og vera skjerma mot sjenerande vind, ureining, sterke elektromagnetiske felt og trafikkfare. Uteopphaldsareal skal ikkje overstiga støynivå på 55 db. Arealet skal ikkje vera brattare 1:3 og areal på smalare enn 10 meter vert ikkje medrekna.

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. Kommunen finn ikkje at omsøkte tiltak vil komme i konflikt med naturmangfaldslova. I vurderinga har ein mellom anna nytta rettleiing frå Fylkesmannen i Vestland.

Situasjonsplan og terrengprofilar

Tiltaket er teikna inn med tilstrekkeleg målsetting (avstand bustad til andre bygg, avstand bustad til nabogrener, avstand bustad senter veg). Situasjonsplanen viser terrengendringar som følgje av det nye tiltaket (skjering, fylling, støttemurar og liknande.) Tilkomst/avkøyring til det nye tiltaket er vist,

Det er søkt om topp grunnmur på kote + 11 m og topp mønehøgde på kote + 18 m.

Teikningar

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

Tilknyting

Tiltaket skal knytast til offentleg vatn og offentleg kloakk. Søkjar gir beskjed til kommunen når igangsettingarbeidet vert gjort for tømmerarbeidet. Då sender Austrheim kommune ut gebyr for tilkobling til kommunalt vatn og avløp.

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:

Austrheim kommune meiner at omsøkt firemannsbustad er i tråd med plan og fungerer godt saman med omkringliggande bygningar, klima og miljø.

Konklusjon:

Det vert godkjent omsøkte ansvarsrettar samt oppføring av firemansbustadar 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 2017 (SAK10) kapittel 10.

Søkjar gir beskjed når igangsetting av tømmerarbeid skal skje slik at tilkoblingsavgift for kommunalt avløp og vatn vert sendt ut.

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.

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 byggingsarbeidet framover.

Med helsing
Asbjørn Nagell Toft
avdelingsleiar

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:

Bygg og Eiendom Vest As

Idrettsveien 3

5936

MANGER