



AUSTRHEIM KOMMUNE

Plan, bygg, oppmåling og miljø

Hans Jacob Sortland
Heiane 53
5131 NYBORG

Referanser:
Dykkar:
Vår: 20/4634 - 20/6632

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

Dato:
21.09.2020

Løyve til bygging av omsøkt garasje på gbnr. 160/123 - Lauvøy

Administrativt vedtak. Saknr: 145/20

Vi syner til søknad motteke den 07.09.2020.

Vedtak

Det vert godkjent oppføring av garasje i medhald av plan- og bygningslova §§ 20-4, 29-2 og 29-4, samt naturmangfaldslova §§ 8-12 på følgjande vilkår:

1. Det vert forutsett at byggverket vert oppført i tråd med kommuneplanen sine føresegner.

Saksutgreiing:

Tiltak

Søknaden gjeld oppføring av garasje med bebygd areal på ca. 40 m². Omsøkt tiltak ligg i 100 meters beltet, men innafor byggegrense sett i kommuneplanen sin arealdel som vart godkjent den 11.04.2019. Bebyggelseplanen for området frå 1995 regulerer delvis bruken av dette området. Tiltaket er søknadspliktig etter plan- og bygningslova. Omsøkt tiltak er om lag 45 meter frå strandsona.

Nabovarsel

Tiltaket er nabovarsla i samsvar med pbl § 21-3. Det ligg ikkje føre merknader i samband med nabovarslinga. Naboar har samtykt til omsøkt garasjebygg.

Planstatus

Eigedommen ligg i regulert område innafor det som i reguleringsplanen for området er definert som tomt for fritidsbustad. Planen heiter **Bebyggelsesplan Hytteområde Lauvøy H2 og H3, planid. 1995001**, planen vart godkjent den 20.12.1995. Utrekna grad av utnytting er oppgjeve til 13 %. Omsøkt tiltak grensar til friområde på land. Omsøkt bygg ligg lengst mogeleg borte frå strandsona, og lenger borte enn eksisterande hytte på tomten. Dette er i samsvar med føresegner i kommuneplanen sin arealdel. Tiltaket er etter kommunen sin vurdering i tråd med plan- og bygningslova.

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 nabogrenser, avstand bustad senter veg). Situasjonsplanen viser terrengendringar som følgje av det nye tiltaket. Søkjar har levert ei god skisse som viser omsøkt garasje og plassering av denne. Det er søkt om mønehøgde på + 5,2 m.

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.

Konklusjon:

Det vert godkjent oppføring av garasje som omsøkt.

Byggverket si plassering på tomte skal kunne dokumenterast, og slik dokumentasjon skal sendast kommunen for oppdatering av kartverket. Slik dokumentasjon kan sendast inn saman med oppmoding om ferdigattest eller mellombels bruksløyve.

Når arbeida vert å sjå på som ferdige, skal søkar skriftleg rapportere dette til kommunen, jf. plan- og bygningslovas § 21-10 og nødvendig sluttdokumentasjon og erklæring om ferdigstillelse 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.

Garasje kan ikkje nyttast til opphald/anneks/soverom.

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 § 21-9.

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 helsing
Asbjørn Nagell Toft
avdelingsleiar

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

Mottakere:

Hans Jacob Sortland

Heiane 53

5131

NYBORG