



Marta og Einar Ellingsen Ellingsen
Litleindås 111
5943 AUSTRHEIM

Dykkar ref.:

Vår ref.:
20/4485 - 4 / CMS

Dato:
13.10.2020

Løyve til redskapshus og tilbygg på fritidsbustad Gbnr- 152/7 - Litleindås

Administrativt vedtak. Saknr:

Vi syner til søknad motteke den 17.08.2020.

Vedtak

Det vert godkjent oppføring av redskapshus og tilbygg på fritidsbustad 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.
2. Det vert forutsett at byggverket vert oppført i tråd med innlevert søknad.

Saksutgreiing:

Tiltak

Søknaden gjeld oppføring av redskapshus med bruksareal (NS 3940) opplyst til å vere på ca.40,4 m² og bebygd areal på ca. 46,8 m².

Søknaden gjeld vidare tilbygg på fritidsbustad med bruksareal (NS 3940) opplyst til å vere på ca. 12,1 m² og bebygd areal på ca. 13,9 m². Tilbygget er opplyst til å vere på eit bruksareal på ca. 3,9 m² og bebygd areal på ca. 4,2 m². Dette vil utgjere eit totalt bruksareal på ca 16 m² og totalt BYA på ca 18,1.

Nabovarsel

Tiltaket er nabovarsla i samsvar med pbl § 21-3. Det ligg føre ein merknad i samband med nabovarslinga frå Margrethe Askerhaug, eigar av naboeigedomen gbnr. 152/9.

Merknaden til Askerhaug er todelt. Den første er at hun meiner at tilbygget på fritidsbustaden gjer det vanskeleg å kjøre forbi fritidsbustaden med traktor innanfor vegen som går forbi fritidsbustaden.

Kommunen har vore på synfaring den 12.10.2020 (sjå bilete under). Kommunen finn her at vegen klart er bred nok til at ein traktor kan passera. Vidare finn kommunen at det omsøkte tiltaket ikkje vil komme i konflikt med vegen ettersom det er tale om ein minimal utvidelse i retning mot vegen frå fritidsbustaden. Det er tale om ca. 10-15 cm som i realiteten kjem av at søkjar vil isolere fritidsbustaden slik at den følgje dagens standard for isolasjon.

Vidare finn kommunen at det er ønskjeleg at inngangen til fritidsbustaden blir flyttet 90 grader vekk frå vegen, slik det omsøkte tiltaket er planlagt. Vegen er lite traffikert, men det er likevel ein mykre tryggjare løysning å endre inngangen på fritidsbustaden enn noverande løysning.



Eksisterande fritidsbustad. Inngang går i dag ut mot vegen. Omsøkte tiltak endar inngangen 90 grader vekk frå vegen.



Vegen ved siden av fritidsbustad. Dette er også vegen som fører vidare til gbnr. 152/9.

Den andre merknaden til Askerhaug gjed oppføring av løa. Askerhaug meiner hennes eigedom har vegrett over der som løa er tenkt oppført. Det visast her til skylddelingsforretning frå 1903 ved utskrift frå sorenskrivaren i Nordhordaland.

Kommunen er ikkje samd i denne vurderinga av skylddelingsforretningen frå 1903. Kommunen finn at den naturlege forståelsen av vegretten er «motsatt». Den gjer tiltakshavar på gbrn 152/7 ein rett til å opparbeide seg veg på to forskjellige stedar på gbnr 152/9 for å få tilgang til utmarka. På desse opparbeida vegane har derimot gbnr 152/9 ein bruksrett. Desse vegane er ikkje lengar eksisterande. Men det fremstår klart for kommunen at merknaden ikkje kan føre fram, jf. Plan- og bygningslova § 21-6.

Askerhaug er i alle høve sikra tilgang til si eigedom på den eksisterande vegen fram til gbnr. 152/9. Kommunen finn grunn til å presisera at ein her ikkje tek noko stilling til eit privatrettsleg høve.

Planstatus

Eigedommen ligg i uregulert område innafor det som i kommuneplanen for Austrheim kommune er definert som LNFR areal for spreidde bustader-fritidsbygningar eller næringsbygningar m.m. Uttrykket m.m. indikerer anlegg og bygningar som ikkje er ledd i landbruk. Utrekna grad av utnytting er oppgjeve til langt under grenseverdien ettersom eigedomen er på 14 708 m². Tiltaket er etter kommunen sin vurdering i tråd med planen.

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.

Ein 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.

Situasjonsplanen viser terrengendringar som følgje av det nye tiltaket.

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 redskapshus og tilbygg på fritidsbustad 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.
2. Det vert forutsett at byggverket vert oppført i tråd med innlevert søknad.

Byggverket si plassering på tomta 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 ferdigstilling 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 § 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.

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.

Lykke til med tiltaket!

Med vennleg helsing

Christopher Marius Straumøy
rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur

Kopi til:

Alf Kvant

Margrethe Helen Askerhaug

Litleindås 117

5943

AUSTRHEIM

Mottakere:

Marta og Einar Ellingsen Ellingsen

Litleindås 111

5943

AUSTRHEIM