



Seim Bolig AS  
Sveinung Seim  
Fureberget 29A  
5912 SEIM

Referanser:  
Dykkar:  
Vår: 20/4656 - 20/8444

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

Dato:  
03.12.2020

## Løyve til bygging av bustad som omsøkt på gbnr. 147/107 - Toftegård

### Administrativt vedtak. Saknr: 205/20

Vi syner til søknad motteke den 01.12.2020.

### Vedtak

Det vert godkjent omsøkte ansvarsrettar samt oppføring av bustadhus 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 samt samt gjeve utsleppsløyve etter forureiningslova § 11 og forureiningsforskrifta §§ 12-3 og 12-5 på følgjande vilkår:

1. Det vert forutsett at byggverket vert oppført i tråd med kommuneplanen sine føresegner.
2. Avkjøringa vert godkjent plassert som vist på situasjonskart motteke den 01.12.2020 og skal arbeidast opp slik at den etter dagens vegnormalar vert mest mogleg trafikksikker.
3. Det vert gjeve løyve til tilkobling til offentleg ledningsnett vatn og avløp som omsøkt på følgjande vilkår:
  1. All tilkobling skal skje i kum.

## **Saksutgreiing:**

### **Tiltak**

Søknad er datert den 25.11.2020. Søknaden gjeld oppføring av bustad med bruksareal (NS 3940) opplyst til å vere på ca. 305,8 m<sup>2</sup> inkludert leilighet og bebygd areal på ca. 189 m<sup>2</sup>. Det er ein leilighet på om lag 47,6 BRA her, den er inkludert i total BRA. Det er og søkt om tilkobling til offentleg leidningsnett for vatn og avløp.

### **Nabovarsel**

Tiltaket er nabovarsla i samsvar med pbl § 21-3. Det ligg ikkje føre merknader i samband med nabovarslinga. Naboar har samtykt til bygginga. Nabovarseleter datert den 20.11.2020.

### **Planstatus**

Eigedommen ligg i regulert område innafor det som i reguleringsplanen for området er definert som bustadområde. 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](http://www.naturbase.no) og [www.artsdatabanken.no](http://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. Situasjonsplanen datert den 16.10.2020 viser terrengendringar som følgje av det nye tiltaket. Tilkomst/avkøyring til det nye tiltaket og stiging på tilkomst, eventuelle siktlinjer for avkøyring/tilkomst, oppstillingsplass/snuplass/garasjeplass er tilfredstillande. Det er søkt om gulv sokkel på ca på kote + 17 m og mønehøgde på kote + 23,7 m.

### **Teikningar**

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

### **Tilknyting**

Tiltaket skal knytast til offentleg vatn og offentleg kloakk. Austrheim kommune sin VA norm er førande for dette arbeidet. Kommunen finn at det kommunale leidningsnettet på staden er dimensjonert for tilkoblinga. Det vert sett vilkår om at all tilkobling til kommunalt leidningsnett vert gjort i kum.

### **Visuelle kvalitetar**

Tiltaket skal prosjekterast og utførast slik at det etter kommunen sitt skjønn innehar gode visuelle kvalitetar, men og i forhold til tiltaket sin funksjon, bygde og naturlege omgjevnader og plassering.

## **Konklusjon:**

### **Det vert godkjent omsøkte ansvarsrettar samt oppføring av bustadhus 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.

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. Avkjøringa skal arbeidast opp slik at den etter dagens vegnormalar vert mest mogleg trafiksikker.

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 arbeidet vidare!**

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

Bjørn Bjørge Torsvik Størkersen

**Mottakere:**

Seim Bolig AS

Fureberget 29A 5912

SEIM