



AUSTRHEIM KOMMUNE

Plan, bygg, oppmåling og miljø

Arkoconsult AS
Mia Dullum kongelstad
Postboks 103
5291 VALESTRANDSFOSSEN

Referanser:
Dykkar:
Vår: 20/4906 - 20/8454

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

Dato:
04.12.2020

Løyve til bygging av tomannsbustad på gbnr. 147/116 - Toftegård

Administrativt vedtak. Saknr: 206/20

Vi syner til søknad motteke den 03.12.2020.

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.
2. Avkjøringa vert godkjent plassert som vist på situasjonskart motteke den 03.12.2020, og skal arbeidast opp slik at den etter dagens vegnormalar vert mest mogleg trafiksikker.
3. Det vert gjeve løyve til tilkobling til offentleg ledningsnett som omsøkt på følgjande vilkår:
 1. All tilkobling skal skje i kum.

Saksutgreiing:

Tiltak

Søknad er datert den 27.11.2020. Søknaden gjeld oppføring av tomannsbustad med bruksareal (NS 3940) opplyst til å vere på ca. 183,2 m² og bebyggd areal på ca. 194,2 m². (Frittstående bod 6,2 m² BYA kjem i tillegg)

BYA TOMANNSBOLIG:	194,2 m ²
BYA FRITTSTÅENDE SPORT:	6,2 m ²
BYA PARKERING, 4 a18m ² :	72 m ²
BYA TOTALT:	272,4 m ²
TOMT 1089,4m ² , UTNYTTING BYA 25,0%	

BRA BOENHET 1 (innv.):	86,1 m ²
BRA FRITTSTÅENDE SPORT:	5,1 m ²
BRA BOENHET 2 (innv.):	92,0 m ²
BRA TOTALT (BYGG):	183,2 m ²

Det er søkt om tilkobling til offentlig leidningsnett. Kommunen finn at det kommunale leidningsnettet på staden er dimensjonert for tilkoblinga.

Nabovarsel

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

Planstatus

Eigedommen ligg i regulert område innafor det som i reguleringsplanen for området er definert som bustadområde. Utrekna grad av utnytting er oppgjeve til 24 % BRA. 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.

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

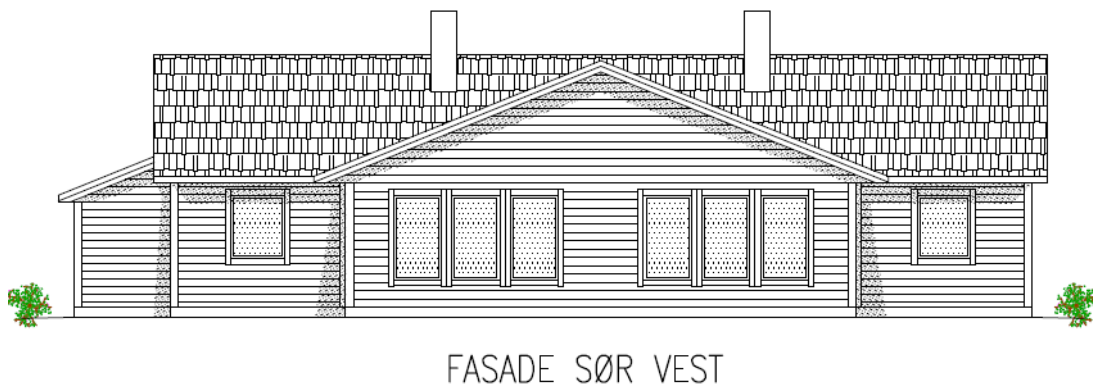
Situasjonsplan og terrengprofilar

Tiltaket er teikna inn med tilstrekkeleg målsetting (avstand bustad til andre bygg, avstand bustad til nabogrenser, avstand bustad senter veg). Situasjonsplanen datert den 16.11.2020 viser terrengendringar som følgje av det nye tiltaket. Den viser og tilkomst/avkøyring med frisikt til det nye tiltaket, stigning på tilkomst og oppstillingsplass/snuplass/garasjeplass.

Det er søkt om topp grunnmur på kote + 14,7 m og mønehøgde på kote + 19,5 m.

Teikningar

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



Tilknyting

Tiltaket skal knytast til offentleg vatn og offentleg kloakk.

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. Det er trinnfri adkomst til bustadane.

Konklusjon:

Det vert godkjent omsøkte ansvarsrettar samt oppføring av tomannsbustad som det er søkt om.

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 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 søker 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.

Det vert sett vilkår om at all tilkobling til kommunalt leidningsnett vert gjort i kum.

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 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

Kopi til:

Arild Lilletveit

Listveitvegen 221 5937

BØVÅGEN

Mottakere:

Arkoconsult AS

Postboks 103 5291

VALESTRANDSFOSEN