



AUSTRHEIM KOMMUNE

Plan, bygg, oppmåling og miljø

Kållås Bygg As
Torvhusmyrane 2
5913 EIKANGERVÅG

Referanser:
Dykkar:
Vår: 20/4995 - 20/9035

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

Dato:
22.12.2020

Løyve til bygging av bustadhus på gbnr. 147/7 - Kvalvågen

Administrativt vedtak. Saknr: 222/20

Vi syner til søknad datert den 17.12.2020.

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 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 21.12.2020, og skal arbeidast opp slik at den etter dagens vegnormalar vert mest mogleg trafikksikker.
3. Vilkåra i utleppsløyvet må vera på plass før arbeidet kan startast opp.

Saksutgreiing:

Tiltak

Søknaden gjeld oppføring av bustadhus med bruksareal (NS 3940) opplyst til å vere på ca. 128 m² og bebygd areal på ca. 110 m².

Nabovarsel

Tiltaket er nabovarsla i samsvar med pbl § 21-3. Det ligg ikkje føre merknader i samband med nabovarslinga.

Planstatus

Eigedommen ligg i uregulert område innafor det som i kommuneplanen sin arealdel godkjent den 11.04.2019 for Kvalvågen er definert som LNF-område med spreidd bustadutbygging. Tiltaket er etter kommunen sin vurdering i tråd med kommuneplanen sin arealdel for dette LNF-spreidd området, det heiter SB33. De er difor ikkje grunn til å søkja dispensasjon for omsøkt tiltak. Området er delvis bebyggt og prega av store sitkagraner og gunnlemdt terreng.

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 27.10.2020 viser terrengendringar som følgje av det nye tiltaket (skjering, fylling, støttemurar og liknande.) Tilkomst/avkøyring til det nye tiltaket, stigning på tilkomst, siktlinjer for avkøyring/tilkomst og oppstillingsplass/snuplass er vist. Det er søkt om topp grunnmur på kote + 13,9 m og mønehøgde på kote +19,7 m.



Situasjonsplan viser bustadhus, tilkomstveg, parkering og grøntareal

Teikningar

Det ligg føre målsette planteikningar for alle plan, målsett snitteikning samt fasadeteikningar. Dei er datert den 09.11.2020.

Tilknytning

Tiltaket skal knytast til offentlig vatn og privat felles avløpsledning ut i sjø. Utsleppsløyve er gjeve på vilkår den 22.12.2020. Leidningen ut i sjø må mellom anna forlengast. Det er gjeve løyve til tilkobling til kommunalt vatn.

Avtale om påkobling og solidarisk vedlikeholdsplikt for gnr. 147, bnr. 46 og bnr. 7 i Austrheim kommune (kommune nr. 4632) er vedlagt. Vegrettar er og vist i søknad.

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. Austrheim kommune synes bustadhuset er harmonisk og passar godt inn i bygningsmiljøet som er omkring.

Konklusjon:

Det vert godkjent omsøkte ansvarsrettar samt oppføring av bustadhus som omsøkt.

Eige løyve på vilkår er gjeve til utslepp og for tilknytning til kommunalt vatn. Dette må på plass før arbeidet kan startast opp. Bergen havn må gjeva løyve etter havne- og farvannslova til utsleppsleidninga som må gå ut i meir open sjø.

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 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 arbeidet!

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:

Kållås Bygg As	Torvhusmyrane 2	5913	EIKANGERVÅG
Roger Arnt Toftegård	Bjørgedalen 152 A	5141	FYLLINGSDALEN