



AUSTRHEIM KOMMUNE

Plan, bygg, oppmåling og miljø

Morten Håkon Sognnes
Austrheimsvegen 102
5953 FONNES

Referanser:
Dykkar:
Vår: 20/381 - 20/3981

Saksbehandlar:
Stein Kåre Løvslett
stein.kare.lovslett@austrheim.kommune.no

Dato:
05.06.2020

Vedtak - Byggesak - gbnr 131/4 - Fønnes - riving/reperasjon av eksisterande anlegg

Administrativt vedtak. Saknr: 095/20

Tiltakshavar: Morten Håkon Sognnes
Ansvarleg søkjar:
Søknadstype: Søknad om løyve til tiltak med ansvarsrett etter plan- og bygningslova (pbl) §§ 20-1 og 20-4 bokstav b.

Saksutgreiing:

Tiltak

Saka gjeld søknad om riving av deler av eksisterende driftsbygning , to betongsiloer samt ein tresilo og oppføring av nytt redskapsbygg/landbrukslager med bruksareal (BRA) opplyst til å vere ca. 210 m².

[Søknaden omfattar mindre grunn- og terrengarbeid.

Det vert elles vist til søknad motteke 04.05.2020 og supplert 14.05.2020.

Sakshandsamingsfrist

Søknaden var ikkje komplett når den var mottatt.

Dokumentasjon vart motteke 14.05.2020.

Søknaden var komplett og klar for handsaming den 14.05.2020 og frist for sakshandsaming etter pbl § 21-7 jf. SAK 10 § 7-2 er 3 veker frå denne dato.

Planstatus

Eigedomen ligg i hovudsak i uregulert område innafor det som i kommuneplanen sin arealdel er definert som LNF-L område. Bygninga ligg i regulert områdei reguleringsplan Områderegulering for

Nordre Fønnesvågen gnr. 131 bnr. 10 mfl., planid 2011002, arealføremål er avsett til landbruksføremål, LNF-L.

Nabovarsel

Tiltaket er nabovarsla i samsvar med pbl. § 21-3.

Det ligg ikkje føre merknader frå nabo.

Plassering

Plassering av tiltaket er vist i situasjonsplan datert 12.05.2020.

Tiltaket er plassert innafor byggegrense i plan.

Det er søkt om topp golv på kote ca. + 21 og mønehøgde på kote ca. + 28,6.

Vatn og avløp (VA)

Tiltaket skal ikkje knytast til vatn og avlaup.

Tilkomst, avkjørsle og parkering

Eigedomen er sikra lovleg tilkomst til offentlig veg via privat veg i samsvar med pbl. § 27-4.

Terrenghandsaming

Situasjonsplanen viser uteopphaldsareal, gangtilkomst, parkering, garasjeplassering og avkjørsle.

Teikningar og snitt viser eksisterande og nytt terreng, og plassering i høve terreng.

Visuelle kvalitetar

Tiltaket skal prosjekterast og utførast slik at det etter kommunen sitt skjønn har gode visuelle kvalitetar både i seg sjølv og i høve til tiltaket sin funksjon, bygde og naturlege omgjevnader og plassering, jf. pbl. § 29-2.

Flaum, skred og andre natur- og miljøtilhøve

Ansvarleg søkjar har erklært at tiltaket ikkje skal plasserast i eit område der det er fare for flaum, skred eller andre natur- og miljøtilhøve som krev særskilte undersøkingar eller tiltak. Kommunen legg denne vurderinga til grunn for vedtaket.

Tekniske krav til byggverk

Tiltaket skal prosjekterast og førast opp i samsvar med forskrift om tekniske krav til byggverk (TEK), jf. pbl. § 29-5.

Avfallsplan

Tiltaket har krav til avfallsplan etter TEK § 9-6.

Det er krav til skildring av miljøsanering for tiltaket etter TEK § 9-7.

VURDERING

Plassering

Eksisterende driftsbygning som er oppført rundt 1910 er nedslitt og oppfyller ikkje dagens krav til dyrevelferd og treng omfattande vedlikehald. Dei gamle siloane oppfyller mest sannsynleg ikkje

miljømessige krav til tettheit og krav ureiningslova. På bakgrunn av dette ønskjer tiltakshavar å rive dei omtala byggverka og erstatta disse med ei meir føremålstjeneleg bygning. Den nye bygninga vil verte plassert slik at hjørnet i nord som er nærast vegen vert plassert på same plass som i dag. Veggane mot nord-vest (kalt fasade nord) og norrd-aust (kaldt fasade øst) vert plassert som i dag. Utvidinga av bygget vert med om lag 5,5 m mot aust og om lag 2 m mot sør. Plasseringa i høve til Austrheimsvegen (Fv565) vert ikkje endra. I reguleringsplanen er det skissert inn ein ny framtidig kommunal veg mellom og parallellt med gang og sykkelsti og eigedomen. Denne framtidige vegen kjem noko i konflikt med hjørnet på bygget. Denne løysinga må korrigerast dersom den kommunale vegen vert vygd i framtida.

Tiltaket vert godkjent plassert slik det går fram av søknaden.

Visuelle kvalitetar

Tiltaket har etter kommunen sitt skjønn gode visuelle kvalitetar, både i seg sjølv og i høve til si funksjon, og dei bygde og naturlege omgjevnader og plassering, jf. pbl. § 29-2

Vurdering etter naturmangfaldslova

Kommunen har vurdert prinsippa i § 8 – 12 i naturmangfaldslova. Ein har mellom anna sjekka det aktuelle arealet i www.naturbase.no og www.artsdatabanken.no og nytta rettleiing frå Fylkesmannen i Hordaland.

Kommunen finn ikkje at tiltaket vil kome i konflikt med naturmangfaldslova.

VEDTAK:

Med heimel i plan- og bygningslova §§ 20-1 bokstav b og e og 20-4 bokstav b vert det gjeve løyve til tiltak i eitt-trinn for riving av eksisterende driftsbygning, to betongsiloe og eit tresilo, samt oppføring av nytt redskapsbygg/landbrukslager på følgjande vilkår:

1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan datert 12.05.2020 med heimel i pbl. § 29-4, jf. SAK § 6-3.
2. Heile tiltaket vert godkjent i tiltaksklasse 1 med heimel i SAK § 9-3.
3. Tiltaket har tilkomst til offentlig veg via privat veg.

Mynde

Saka er handsama og avgjort administrativt i medhald av delegert mynde, jf. kommunelova § 23 nr 4 og gjeldande delegasjonsreglement.

Klage

Vedtaket er eit enkeltvedtak etter reglane i lov om offentlig forvaltning (fvl). Vedtaket kan klagast på til kommunen, jf. fvl. §§ 28-36. Klagefristen er 3 veker frå melding om vedtak er motteke. Det er nok at klagen er postlagt innan fristen går ut. Klagen skal sendast skriftleg til kommunen. I klagen skal det gå fram kva det vert klaga på i vedtaket, og kva endringar ein ønskjer. Klagen skal grunngjevast.

Før det kan reisast søksmål om vedtaket er gyldig eller krav om erstatning, må høve til å klage på vedtaket vere nytta fullt ut, jf. fvl. § 27b.

Kopi av dette vedtaket, samt andre saksdokument, skal alltid vere tilgjengeleg på byggeplassen.

Ved all vidare kontakt i denne saka, ver venleg og referer til saknr.: **20/381**

Ansvar

Tiltakshavar er ansvarleg for at byggverket vert oppført i tråd med føresegner gjeve i eller i medhald av plan- og bygningslova, jf. pbl. § 23-1, 2. ledd. Om søknaden er i strid med offentlege føresegner gjeld føresegnene føre løyvet. Vedtak etter plan- og bygningslova inneber ikkje avgjerd i privatrettslege tilhøve, jf. pbl. § 21-6.

Bortfall av løyve

Om byggarbeidet 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. pbl. § 21-9. Dette gjeld også dispensasjonsløyvet.

Avfall

Alt avfall som tiltaket fører med seg skal leverast til mottak godkjent av forureiningsstyresmakta.

Ferdigstilling

Tiltaket skal avsluttast med ferdigattest, jf. pbl. § 21-10 og SAK § 8-1. Ingen delar av byggverket må takast i bruk før ferdigattest eller mellombels bruksløyve ligg føre.

Sluttdokumentasjonen skal vise at tiltaket er utført i samsvar med løyve og føresegner gjeve i eller i medhald av plan- og bygningslova. Om det er justeringar i tiltaket i høve til løyvet som ikkje krev søknad om endring, skal ansvarleg søkjar seinast ved søknad om ferdigattest sende oppdatert situasjonsplan og teikningar til kommunen. Ved søknad om ferdigattest skal søkjar stadfeste at høveleg dokumentasjon for forvaltning, drift og vedlikehald er overlevert byggverket sin eigar. I tiltak der det er krav om avfallsplan eller miljøsaneringsutgreiing skal sluttrapport som dokumenterer faktisk disponering av avfall leggjast ved søknad om ferdigattest.

Når det står att mindre vesentlege arbeid kan kommunen gje mellombels bruksløyve for heile eller deler av tiltaket. I søknad om mellombels bruksløyve skal søkjar identifisere attståande arbeid, stadfeste at byggverket har tilfredsstillande tryggleik, og sette tidspunkt for ferdigstilling.

Oppdatert gjennomføringsplan skal alltid leggjast ved søknad om ferdigattest/mellombels bruksløyve.

Før det vert gjeve ferdigattest/mellombels bruksløyve for tiltaket må følgjande ligge føre:

- 1. Faktisk plassering av tiltaket må vere målt inn, og koordinatar sendt kommunen.*

Med helsing
Stein Kåre Løvslett
ingeniør

Kopi til:

Kopi til:

Alf Kvant

Alver kommune Landbrukskontor

Mottakere:

Morten Håkon Sognnes

Austrheimsvegen 5953
102

FONNES