



**AUSTRHEIM KOMMUNE**

Plan, bygg, oppmåling og miljø

Arild Invest AS  
5937 BØVÅGEN

Referanser:  
Dykkar:  
Vår: 20/4906 - 21/1287

Saksbehandlar:  
Alf Kvant  
alf.kvant@austrheim.kommune.no

Dato:  
16.02.2021

## Gbnr 147/116 - Seksjonering

**Administrativt vedtak. Saknr: 020/21**

Vi syner til søknad motteke

### **Vedtak**

Austrheim kommune godkjenner søknad om seksjonering av gnr 147 bnr 116 til seksjon 1 – 2 i medhald av Lov om eierseksjonar jf § 13.

### Saka gjeld:

Krav om seksjonering for gnr 147 bnr 116.

### Saksopplysninger:

Det er søkt om å få dela opp gnr 147 bnr 116 i 2 seksjoner der begge seksjonane har like stor eigarbrøk. Kommunen har godkjent oppføring av tomannsbustad på eigedomen. Den enkelte seksjonseigar er eigar av ein ideel del av eigedomen i høve til sameigebrøken sin og har eksklusiv bruksrett til den aktuelle bustadseksjonen. Alle seksjonane har tilleggsareal bustad (bodar).

Arealet som ikkje inngår i bustadseksjonane, skal vera fellesareal. Dette gjeld alt uteareal.



### Vurdering:

Krav om seksjonering har følgjande vedlegg:

- Vedtekter for sameiget 147/116 i Austrheim kommune.
- Situasjonsskart
- Plantegning med fargelegging av dei enkelte bustadseksjonar
- Firmaattest

Etter gjennomgang av innsendt søknad med vedlegg, finn kommunen at dokumentasjonen fyller krava til seksjonering av gnr 147 bnr 116.

### Konklusjon:

Austrheim kommune godkjenner søknad om seksjonering av gnr 147 bnr 116 til seksjon 1 – 2 i medhald av Lov om eierseksjonar jf § 13.

### **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.*

Med helsing

Alf Kvant

oppmålingsingeniør



**Mottakere:**

Arild Invest AS

5937

BØVÅGEN

Arkoconsult AS

Postboks 103

5291

VALESTRANDSFOSEN





## 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 trafikksikker.
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 m<sup>2</sup> og bebygd areal på ca. 194,2 m<sup>2</sup>.(Frittstående bod 6,2 m<sup>2</sup> BYA kjem i tillegg)

---

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

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

Det er søkt om tilkobling til offentleg 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](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.

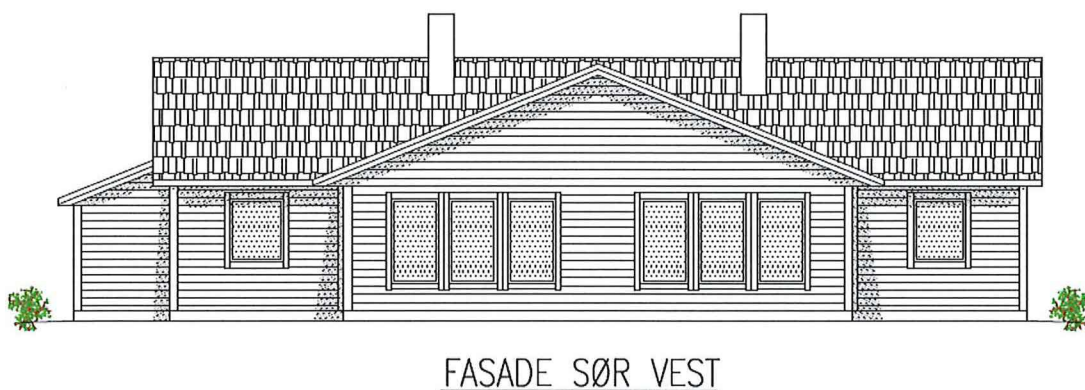
### Situasjonsplan og terrengprofilar

Tiltaket er teikna inn med tilstrekkeleg målsetting (avstand bustad til andre bygg, avstand bustad til nabogrensar, 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 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.

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







## Firmaattest

Organisasjonsnr: 989 840 231  
Navn/foretaksnavn: SOLKROKEN AUSTRHEIM AS  
Forretningsadresse: Brakahaugen 18  
5355 KNARREVIK

Brønnøysundregistrene

11.01.2021





Organisasjonsnummer: 989 840 231

Organisasjonsform: Aksjeselskap

Stiftelsesdato: 01.05.2006

Registrert i  
Foretaksregisteret: 12.06.2006

Foretaksnavn: SOLKROKEN AUSTRHEIM AS

Forretningsadresse: Brakahaugen 18  
5355 KNARREVIK

Kommune: 4626 ØYGARDEN

Land: Norge

Aksjekapital NOK: 1 000 000,00

Daglig leder/  
adm.direktør: Hallvar Einevoll

Styre:  
Styremedlem: Geir Nordahl-Pedersen  
Hallvar Einevoll  
Kjell Odne Nordahl-Pedersen

Signatur: Daglig leder eller styrets leder  
hver for seg.

Revisor: Godkjent revisjonsselskap  
Organisasjonsnummer 922 105 170  
REVISORPARTNER AS  
Storbotn 106  
5106 ØVRE ERVIK

Vedtektsfestet formål: Investering i og utvikling og drift  
av fast eiendom og det som står i  
forbindelse med dette, samt  
deltakelse i andre selskaper.



**Sameievedtekter  
for  
Sameie 147/116 Austrheim**

Gnr. 147Bnr. 116 i Austrheim kommune

**§ 1 - Navn**

Sameie 147/116 Austrheim

**§ 2 - Styret**

Sameiet skal ha et styre på minst 2 medlemmer, et medlem fra hver eierseksjon, som blir valgt på sameiemøtet.

