

Ute og Inne arkitektur
Tove Rønneseth
Straumesvingen 11
5151 STRAUMSGREND

Referanser:
Dykkar:
Vår: 22/970 - 22/7483

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

Dato:
14.09.2022

Løyve til bygging av tilkomstveg på gbnr. 156/6 og planering av bustadtomtar på gbnr. 156/180, 291 og 100 - Austrheim

Administrativt vedtak. Saknr: 088/22

Vi syner til søknad motteke den 12. september 2022.

Vedtak

Det vert godkjent omsøkte ansvarsrettar samt bygging av tilkomstveg og planering av tre bustadtomtar 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 vegen vert oppført i tråd med kommuneplanen sine føresegner og vegnormalar.
2. Avkjøringa vert godkjent plassert som vist på situasjonskart motteke den 12. september 2022, og skal arbeidast opp slik at den etter dagens vegnormalar vert mest mogleg trafikkssikker.

Grunngjeving for vedtaket er at søknad er i tråd med kommuneplanen sin arealdel.

Saksutgreiing:

Tiltak

Søknaden gjeld bygging av tilkomstveg og planering av tre bustadtomtar. Naudsynte bruks- og vegrettar med meir er på plass.

Nabovarsel

Tiltaket er nabovarsla i samsvar med pbl § 21-3. Det ligg ikkje føre merknader i samband med nabovarslinga. Naboar har samtykt til bygging av tilkomstveg og planering av tre bustadtomtar.

Planstatus

Eigedommen ligg i uregulert område innafor det som i kommuneplanen for området er definert som LNF-område for spreidd busetnad (område SBN5 og med kvote på 3 hus). Tiltaket er etter kommunen sin vurdering i tråd med kommuneplanen sin arealdel som vart godkjent den 11.04.2019. Føresegn § 3.2.1 regulerer dette slik: *Område for spreidd byggeområde kan i planperioden byggjast ut med nye bustader der det ikkje er til ulempe for landbruk, friluftsliv eller natur og miljø. Frådeling eller bygging må ikkje medføre vesentlig driftsulempe for landbruket.*

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.

Austrheim kommune finn ikkje at omsøkte tiltak vil komme i konflikt med naturmangfaldslova. I vurderinga har ein mellom anna nytta rettleiing frå Statsforvaltaren i Vestland. Tilkomstveggen er drøfta med landbrukskontoret. Denne kan og brukast til drift av landbruksområda omkring. Vegen her vil ha stor nytte for landbruket og slåttearealet her som er ved tilkomstveggen.

Situasjonsplan og terrengprofilar

Tiltaket er teikna inn med tilstrekkeleg målsetting (avstand bustad til andre bygg, avstand bustad til nabogrenser, avstand bustad senter veg). Situasjonsplanen viser terrengendringar som følgje av det nye tiltaket (skjering, fylling, støttemurar og liknande.) Tilkomst/avkøyring til det nye tiltaket, stigning på tilkomst, eventuelle siktlinjer for avkøyring/tilkomst, oppstillingsplass/snuplass/garasjeplass.

Teikningar

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

Tilknytting

Tiltaket skal seinare knytast til offentleg vatn og offentleg kloakk. Dette er det ikkje søkt om no. Avkøyringa mot Fylkesveg 565 er regulert i detaljreguleringsplan (planid. 2005005) og vert som før. Denne planen vart godkjent i kommunestyret den 29.06.2005. Det er gang- og sykkelveg på nordsida av Fv. 565 her som går til kommunesenteret og kyrkja.

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.

Konklusjon:

Det vert godkjent omsøkte ansvarsrettar samt gjeve løyve til bygging av tilkomstveg og planering av dei tre omsøkte bustadtomtar.

Det skal ikkje køyrast inn jordmassar inn i utbygingsområdet utan at fare for innføring av svartlista planteartar først er vurdert. Fjerning av sitkatre og bartre ved veg er positivt for landbruket omkring.

Det skal ikkje etterlatast sprengstein i områda omkring, skjeringane skal såast til og tilpassast landskapet omkring. Tomtar som det ikkje skal byggjast hus på i år 2023 skal planerast fint og grusast. Det skal ikkje vera farlege steinar i området for born og unge på omsøkte tomtar etter at planeringsarbeidet er ferdig. Området må sikrast med gjerde om naudsynt i anleggstida.

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.

Innmålingsdata for ledningar og infrastruktur i grunnen, jf. Forskrift om innmåling, dokumentasjon og utlevering av geografisk informasjon om ledninger og annen infrastruktur i grunnen, sjø og vassdrag (ledningsregistreringsforskriften).

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 tilkomstvegen og bustadtomtane!

Med helsing

Asbjørn Nagell Toft
avdelingsleiar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ingen signatur

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

Mottakere:

Ute og Inne arkitektur

Straumesvingen 5151
11

STRAUMSGREND