



Mark Arkitekter As
Birgitte F. Helgevold
Hillevågsveien 101
4016 STAVANGER

Referanser:
Dykkar:
Vår: 22/1070 - 22/8164

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

Dato:
13.10.2022

Vedtak - Rammeløyve - gbnr 135/27 - Bakkavegen - tilbygg - fritidsbustad

Administrativt vedtak. Saknr: 101/22

Tiltakshavar: Leif Ove Larsen
Ansvarleg søkjar: Mark Arkitekter AS
Søknadstype: Søknad om løyve til tiltak med ansvarsrett etter plan- og bygningslova (pbl.) § 20-1

VEDTAK:

Med heimel i plan- og bygningslova §§ 20-1 bokstav a vert det gjeve rammeløyve for oppføring av tilbygg, samt tidligare oppført vinterhage på gnr. 135 bnr. 27 på følgjande vilkår:

1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan datert 13.05.2022 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 skal ikkje ha innlagt vatn.

Med heimel i plan- og bygningslova § 23-3 jf. § 23-4 (SØK) / 23-5 (PRO) / 23-6 (UTF) / 23-7 (KTR) gjev kommunen godkjenning for følgjande ansvarsrettar:

Det er en føresetnad for vedtaket at føretak og personar som ikkje har sentral godkjenning har utarbeidd og teke i bruk føretakssystem i medhald av SAK kapittel 10.



SAKSUTGREIING:

Tiltak

Saka gjeld søknad om oppføring av tilbygg til fritidsbustad og tidligare oppført vinterhage med bruksareal (BRA) opplyst til å vere ca. 27 m². Utnyttingsgrad er opplyst til 118,5 m² BRA.

Det vert elles vist til søknad motteke 06.10.2022.

Sakshandsamingsfrist

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

Planstatus

Eigedomen ligg i uregulert område innafor det som i kommuneplanen sin arealdel er definert som Fritidsbebyggelse.

Det er ikkje krav om detaljregulering for tiltaket, jf. føresegner til kommuneplanen § 1.2.2 bokstav a.

Set er ikkje rekkefølgekrav på eigedomen, jf. føresegner til kommuneplanen § 1.5.3. bokstav b.

Tillat grad av utnytting etter gjeldande plan er 150 m² BRA jf. Føresegner til kommuneplanen § 1.6.11.

Dispensasjon

Tiltaket krev ikkje dispensasjon.

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 13.05.2022.

På situasjonsplanen er minsteavstand til nabogrense vist til å vere 2,9 meter. Eigar av gnr. 135 bnr. 4 har i dokument datert 20.08.2022 samtykka til at det er plassert bygningar ved/på nabogrensa.

Det er søkt om topp golv på kote ca. + 33,80 og mønehøgde på kote ca. + 37,30.

Vatn og avløp (VA)

Eigedomen skal ikkje ha innlagt vatn eller avlaup.

Tilkomst, avkjørsle og parkering

Eigedomen er sikra lovleg tilkomst til offentlig veg via privat veg i samsvar med pbl. § 27-4. Det er gangsti frå felles parkeringsplass på privat veg som er tilknytta kommunal veg.

Terrenghandsaming

Situasjonsplanen viser uteoppfallsareal og plassering av eksisterende og nye tiltak.

Teikningar/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 søker 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

Tiltaket vert godkjent plassert slik det går fram av søknaden.

Vatn og avløp (VA)

Dersom det skal leggest inn vatn og avløp må det sendast inn egen søknad for dette., jf. forurensingslova.

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

Ansvarsrettar og tiltaksklasse

Kommunen legg søker si vurdering av tiltaksklasse til grunn og godkjenner tiltaket i tiltaksklasse 1.

Føretaket **Mark Arkitekter as**, org.nr. 912 613 240, har erklært ansvarsrett som **ansvarleg søker (SØK)**.

Føretaket har sentralgodkjenning som dekker ansvarsområdet.

Føretaket **Mark Arkitekter as**, org.nr. 912 613 240, har erklært ansvarsrett for ansvarsområdet **prosjekterande (PRO) Arkitektur begrenset til arkitektonisk utforming og planløsning**.

Føretaket har sentralgodkjenning som dekker ansvarsområdet.

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.

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 offentleg 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.

Føretak som har fått avslag på søknad om ansvarsrett har særskilt rett til å klage over dette vedtaket.

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.: **22/1070**

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 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. 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.*
- 2. 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)*

Med helsing

Stein Kåre Løvslett
ingeniør

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ingen signatur

Kopi til:

Alf Kvant

Bjørn Bjørge Torsvik Størkersen

Mottakere:

Mark Arkitekter As

Hillevågsveien 101 4016

STAVANGER