



Grung Arkitektur As
Ove Grung
Skuteviksbodene 21
5035 BERGEN

Referanser:
Dykkar:
Vår: 23/96 - 23/703

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

Dato:
24.01.2023

Rammeløyve til riving av hus og oppføring av ny bustad på gbnr 132/10 - Utkilen

Administrativt vedtak. Saknr: 009/23

Vi syner til søknad motteke 20.01.2023

Vedtak

Det vert godkjent omsøkte ansvarsrettar samt gjeve rammeløyve for riving av eldre hus og rammeløyve for oppføring av nytt bustadhus. Tilknytning til offentleg vatn og til privat avløp kan løysast . Vedtaket er gjort i medhald av plan- og bygningslova §§ 20-1, 23-3, 29-2, 29-4, 27-1, 27-2 og 27-4, naturmangfaldslova §§ 8-12 og veglova § 40 og 43.

Saksutgreiing:

Søknaden datert den 20.01.2023 gjeld riving av eldre falleferdig bustad og oppføring av ny einbustad med terrengmurar. Einebustaden får eit bruksareal (NS 3940) opplyst til å vere på ca. 224 m² BRA og bebygd areal på ca. 192 m² BYA. (Omsøkte tiltaks totale størrelse inkludert sportsbod, carport/parkering, og overdekte areal er på 224 m²). Tomten er oppgjeve til å vera på om lag 3,5 dekar. Grad av utnytting er oppgjeve til 5 % BYA.

Maks mønehøgde er oppgjeve til + 25,71 moh. Plate i hovudetasje på + 22 moh. Plate i garasje/underetasje er på kote +19,2 moh.. Grung arkitektur AS v/ Ove Grung er engasjert av Jarle Jetmundsen og Mads Otto Lid Klokkeide som ansvarleg søkjar. Det er utarbeid førebels gjennomføringsplan i samsvar med Sak § 5-3, vist i vedlegg G-01 versjon 01 datert 20.01.2023.



Nabovarsel

Tiltaket er nabovarsla i samsvar med pbl § 21-3. Det er foretatt nabovarsling med tilhøyrande teikningar (vedlegg C-01-02) via Altin den 21.12.2022. Det er ikkje mottatt merknadar.

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 Statsforvaltaren i Vestland.

Teikningar

Det ligg føre målsette planteikningar for alle plan, målsett snitteikning samt fasadeteikningar. Teikningane viser at bustaden får alle hovudfunksjonar i hovudplanet. Carport i underetasje.

Parkering er vist på situasjonsplan. Avkøyringa til privat veg og fylkesveg vert som før.

Plan

Søknad er i tråd med Austrheim kommuneplan sin arealdel som vart godkjent den 11.04.2019. Dette er i LNF-område for spreidd bustadutbygging, SB 30.

Krav i TEK 17

Krav i teknisk forskrift skal følgjast.

Tilknyting

Tiltaket skal knytast til offentleg vatn og privat avløp i tråd med Austrheim kommune sin VA-norm. Avløp skal vera til slamavskiljar med tett leidning og utslepp til sjø. Om det er eksisterande leidningar frå før ut i sjø her som ein kan kobla seg på må det gjerast. Dette vil verta vist og søkt om i byggjesaka og skal vera i tråd med lokal forskrift for separate avløp. Avkøyringa er i tråd med krav sett av Austrheim kommune. Det står i søknad at tomten har rettar til veg, tilkobling til kommunalt vatn er på plass/betalt og privat avløp, me legg det til grunn.

Titakshavar skriv i e-post at tilkoblinga til kommunalt vatn og at betaling for dette er gjort, men på grunn av at huset er ubebueleg har det ikkje vorte betalt vassuavgift på lenge for huset. E-post datert den 24.01.2023 frå Jarle Jetmundsen opplyser såleis om at at det vart betalt for kommunal vasstilknyting på gbnr. 132/10 på 1980-1990 talet:

SV: vann avløp



Jarle Jetmundsen <j

Til ragnhild.gausemel.husa@austrheim.kommu

10:17

Kopi Asbjørn Nagell Toft



Hei,

Viser til deres mail.

Oppsummerer her etter min telefon samtale med Ragnhild i går.

Eiendommen ble kjøpt med innlagt offentlig vann. Hans Utkilen som var hjemmelshaver fram til sin bortgang i 1993 sørget for å legge inn offentlig vann. Når dette ble lagt inn gjorde han opp tilknytningsavgift. Årstall er er litt uklart men må ha vært sent på 1980 tallet eller starten på 1990.

Dette kan også bekreftes av Hans Olav Brandtun som stod for salget til oss (etter fullmakt fra Ally Brandtun)

Pr i dag er boligen ubeboelig og det er nok det som skyldes at det ikke betales vannavgift.

Hører fra dere om noe er uklart.

Jarle Jetmundsen
Tlf 93 25 29 29

Visuelle kvaliteter

Tiltaket skal prosjekterast og utførast slik at det etter kommunen sitt skjønn innehar gode visuelle kvaliteter både i seg sjølv og i forhold til tiltaket sin funksjon, bygde og naturlege omgjevnader og plassering. Austrheim kommune synes dette er eit spennande og vakkert bygg, me vonar at det får gode tilpassingar til klimaet og veret i området. Særleg med tanke på vedlikehald.

Konklusjon:

Det vert godkjent omsøkte ansvarsrettar samt gjeve rammeløyve til riving og oppføring av einebustad i tråd med vedtak under:

Det må søkjast om igangsettingsløyve på vanleg måte etter at alle ansvarsrettar er kome på plass.

Austrheim kommune legg til grunn at det er betalt for tilknyting for kommunalt vatn til eigedomen og til huset som no skal rivast, og at denne kan brukast for det nye huset utan ny tilkoblingsavgift er naudsynt.

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.

Avfallsplan med sluttrapport og eventuell miljøsaneringsrapport skal utarbeidast og skal føreliggja av ansvarleg firma i samband med søknad om ferdigattest.

Elstad skal vera på plass før søknad om mellombels bruksløyve/ferdigattest vert sendt.

Byggverket si plassering på tomte 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 søker 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.

Tilkobling til kommunalt vatn. Viser til Austrheim kommune sin VA-norm.

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 byggje- og planleggingprosessen vidare.

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 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

Mottakere:

Grung Arkitektur As

Skuteviksbodene 5035
21

BERGEN