

Austrheim Kommune
Plan, bygg, oppmåling og miljø

Vår ref.: Rune.K

Deres ref.: Gbnr 131/339

Dato: 24.01.2023



Søknad i ett trinn Enebolig

Leirvågsvegen, 5953 Fønnes Gbnr 131/339

Forord

Jmfr PBL § 20-1 søkes det med dette om:

- Etablering enebolig over 3 plan
- Etablering Tilkomsvei

Eiendom: Gbnr – 131/339, Leirvågsvegen, 5953 Fønnes

Hjemmelshaver: Ernst Sognnes

Tiltakshaver: Ernst Sognnes

Adresse: Loddefjordveien 12, 5171 Loddefjord

Tlfnr: 48 89 59 01

Epost: sogern@gmail.com

Ansvarlig Søker: Villanger & Sønner AS

Orgnr: 925 580 376

Kontaktperson: Rune Kristoffersen

Tltnr: 92 68 50 32

Epost: rune.kristoffersen@villanger.no

Rettighet til planlegging og etablering fra hjemmelshaver til tiltakshaver følger denne søknaden. Prosess for overdragelse eiendom skjer parallelt med søknad

Forhåndskonferanse

Det er ikke avholdt forhåndskonferanse i denne saken

Det er nylig godkjent fradeling av denne eiendommen med etablering av bolig som formål. Viser til saksnr 114/22 med vedtak datert 15.11.2022

Regulering

Eiendommen inngår ikke i reguleringsplan

Det vil være kommuneplan sammen med Plan og bygningsloven med forskrift som regulerer eiendommen.

Kommuneplanens arealdel Kommuneplan 2019-2029 Arealplan-ID: 1264_2013001

Relevante krav i Kommuneplan som skal hensyn tas i tiltaket:

- § 1.2.2 Fritak fra detaljregulering
- § 1.6.9 Krav til MUA: 200m²
- § 1.6.8 Krav til parkering
- § 1.6.13 Utbyggingsvolum
- § 1.7.1 Terrengtilpassning punkt a, b og c

Relevante krav i Plan og bygningsloven som skal hensyn tas i tiltaket:

- § 29-1 Utforming av tiltak
- § 29-2 Visuelle kvaliteter
- § 29-3 Krav til universell utforming og forsvarlighet
- § 29-4 Byggverkets plassering, høyde og avstand fra nabogrense

Samtlige punktet er opplyst og kommentert i dette følgeskriv, vedlagte tegninger og situasjonsplan

Dispensasjon

Vi tolker at tiltak ikke krever dispensasjon fra bestemmelser og/eller forskrifter

Støy

Vi tolker at tiltaket ikke ligger innenfor registrerte støysoner

Uteopphold

Planlagt uteopphold på nord/vest side samt på sør-vest side. Minimum 200m² imøtekommer krav til uteopphold i kommuneplan § 1.6.9 punkt a,f,g,h og i.

Vann og avløp

Ansvarlig rørlegger sender direkte søknad om påkobling vann og avløp
Framføring av VA vises på vedlagte VA plan. Rettighet for tilførsel over annens grunn er signert og sendt for tinglysning. Vedlagt denne søknad følger kopi av signert rettighet

Tilkomst

Tilkomst planlegges fra "Austrheimsvegen" inn på kommunal vei "Leirvågsvegen". Videre inn på privat vei til Leirvågsvegen 11. Det er sendt søknad om utvidet bruk av denne avkjørsel.

Videre planlegges det etablering av ny vei over g/bnr 131/338, videre nord-øst langs med gjeldende eiendom (vest side) – rundt nord-øst hjørne i retning sør-øst, med avkjøring til tun i østlig hjørne. Ny vei i nord-øst ligger dels inne på eiendom 131/340. Rettighet for etablering vei over annens grunn vedlegges denne søknad. Veirett er signert og sendt til tinglysning. Kopi av rettighet følger denne søknad.

Estetikk og beskrivelse

Estetikk:

Boligen planlegges med under etasje i dels inntil fylt grunnmur mot nord/øst og trevegger sør-vest. Hoved etasje og loft i treverk. Yttervegger klees med liggende tre panel. Noe innslag av fasadeplater på karnapp for et moderne løft. Tak etableres som saltak og tekkes med takpanner. Boligen framstår som tradisjonell, men med noen moderne detaljer som fasadeplater og glassrekkverk. Boligen vil passe godt il omkringliggende bebyggelse.

Tilgjengelighet:

Boligen har alle hovedfunksjoner på inngangsplan. Det er derfor krav til tilgjengelighet. Boligen er prosjektert iht. krav til tilgjengelighet. Sportsbod er planlagt på kjeller plan fram til fremtidig garasje er etablert. Tilkomst til kjellerplan vil skje langs svakt skrående gangsti langs støttemur i sør-øst

Høyder:

Boligen er som nevnt prosjektert for skrående terreng. Mønehøyde er dermed beregnet fra gjennomsnittlig planert terreng og når en høyde på 7,4m Gesims når en høyde på 4,6m.

Størrelse:

Areal er beregnet iht. NS 3940. Kommuneplan setter maks utnyttelse på 25% Bebygd areal. Boligens BYA er beregnet til utside underliggende støtter. Beregnet bebygd areal er 160m²

Det er beregnet 36m² parkeringsareal iht kommuneplanens bestemmelser 2 stk x 18m²

På vedlagte situasjonsplan vises framtidig garasje. Denne er ikke med i denne søknad og vil eventuelt søkes om på et seinere tidspunkt.

Plassering og tilpasning

Plassering av bygning er gjort med terrenget og eiendommens beskaffenhet. Eiendommen er noe stigende fra sør-øst mot nord-vest. Full høyde nåes omtrent i sentrum av tomten. Boligen er prosjektert ut ifra eiendommens beskaffenhet og terreng. Det etableres grunnmur mot nord-øst slik at terreng kan fylles imot. Dette resulterer at høyde forskjellen på eiendommen kan ivaretas og fører igjen til minst mulig terrenginngrep



Rettigheter

Rettigheter for:

- etablering av vei
- veirett
- rett til framføring vann, avløp, strøm og tele
- rett til etablering av bolig
- rettighet for signering av dokumenter

vedlagt denne søknad

Nabovarsling

Tiltak er nabovarslet iht. vedlegg. Det er ikke kommet merknader til varsel g/bnr 131/340 har enda ikke registrert eier i matrikkelen. Harald Odd Sognnes er eier av denne eiendommen

Med vennlig hilsen

Villanger & Sønner AS

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "R. Kristoffersen".

Rune Kristoffersen
rune.kristoffersen@villanger.no

