



Villanger & Sønner AS
Rune Kristoffersen
Kvassnesveien 45
5914 ISDALSTØ

Referanser:
Dykkar:
Vår: 23/104 - 23/756

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

Dato:
25.01.2023

Løyve til bygging av bustad på gbnr. 131/339 - Fønnes

Administrativt vedtak. Saknr: 010/23

Vi syner til søknad motteke 24.01.2023.

Vedtak

Det vert godkjent omsøkte ansvarsrettar samt oppføring av bustadhus og tilkomstveg 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, og skal arbeidast opp slik at den etter dagens vegnormalar vert mest mogleg trafikkssikker.

Saksutgreiing:

Tiltak

Søknaden gjeld oppføring av einebustad med bruksareal (NS 3940) opplyst til å vere på ca. 288,5 m² og bebygd areal på ca. 160 m². Det vert og søkt om tilkomstveg og til naudsynt etablering av infrastruktur som VVA. Gjennomføringsplan er vedlag.



Nabovarsel

Tiltaket er nabovarsla i samsvar med pbl § 21-3. Det ligg ikkje føre merknader i samband med nabovarslinga. Naudsynte rettar knytt til infrastruktur som VVA er signert og lagt ved.

Planstatus

Eigedommen på om lag 1,8 dekar ligg i uregulert område innafor det som i kommuneplanen for området er definert som bustadområde. Utrekna grad av utnytting er oppgjeve til 11 %. Tiltaket er etter kommunen sin vurdering i tråd med kommuneplanen sin arealdel som vart godkjent den 11.04.2019.

Vurdering etter naturmangfaldslova

Kommunen har vurdert omsøkte tiltak og prinsippa i §§ 8 – 12 i naturmangfaldslova er lagt til grunn ved vurderinga. Det er særleg vektlagt 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 Sttasforvaltaren i Vestland.

Situasjonsplan og terrengprofilar

Tiltaket er teikna inn med tilstrekkeleg målsetting (avstand bustad til andre bygg, avstand bustad til nabogrenser, avstand bustad senter veg). Situasjonsplanen datert den 11.01.2023 viser terrengendringar som følgje av det nye tiltaket. Tilkomst/avkøyring til det nye tiltaket, stigning på tilkomst, eventuelle siktlinjer for avkøyring/tilkomst, oppstillingsplass/snuplass/garasjeplass er og vist i søknad. Det er søkt om topp grunnmur på kote ca. + 27,8 m og mønehøgde på kote + 36,8 m.

Teikningar

Det ligg føre målsette planteikningar for alle plan, målsett snitteikning samt fasadeteikningar. Desse er datert den 10.01.2023 og 11.01.2023 med meir.

Tilknyting

Tiltaket skal knytast til offentleg vatn og offentleg kloakk. Søkjar skriv følgjande:

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

Det vil verta gjeve løyve til tilkobling til kommunalt vatn og avløp når søknad om dette kjem inn som vist over frå ansvarleg røyleggjar. Avkjørsle til kommuneveg vert som før og som for eksisterande nabohus.

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. Austrheim kommune synes bustadhuset har gode arkitektoniske kvalitetar.

Konklusjon:

Det vert godkjent omsøkte ansvarsrettar samt gjeve løyve til oppføring av bustadhus.

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 og VA-ledingar 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 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.

Det må søkjast om tilkobling til kommunalt vatn og avløp i god tid før det vert søkt om mellombels bruksløyve/ferdigattest.

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 bustadbygginga.

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:

Villanger & Sønner AS

Kvassnesveien 45 5914

ISDALSTØ