



## AUSTRHEIM KOMMUNE

Plan, bygg, oppmåling og miljø

Pål atle Solheimsnes

Referanser:

Dykkar:

Vår: 20/4780 - 20/7585

Saksbehandlar:

Asbjørn Nagell Toft

asbjorn.n.toft@austrheim.kommune.no

Dato:

30.10.2020

# Løyve til riving og til bygging av ny fritidsbustad på gbnr. 163/13 - Purkholmen

## Administrativt vedtak. Saknr: 187/20

Vi syner til søknad motteke den 26.10.2020.

### Vedtak

**Det vert godkjent omsøkte ansvarsrettar samt gjeve løyve til riving av eksisterande fritidsbustad og til oppføring av ny fritidsbustad i medhald av plan- og bygningslova §§ 20-3, 20-4, 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 og *Reguleringsplan for næringsområde og småbåthamn på Langøyna - del av gnr. 163, planid. 2017005.*
2. Terrengingrepet skal vera så skånsamt som mogeleg.
3. Det vert forutsett at byggverket vert rive i tråd med lovar og føreskrifter for slikt arbeid.

### Saksutgreiing:

#### Tiltak

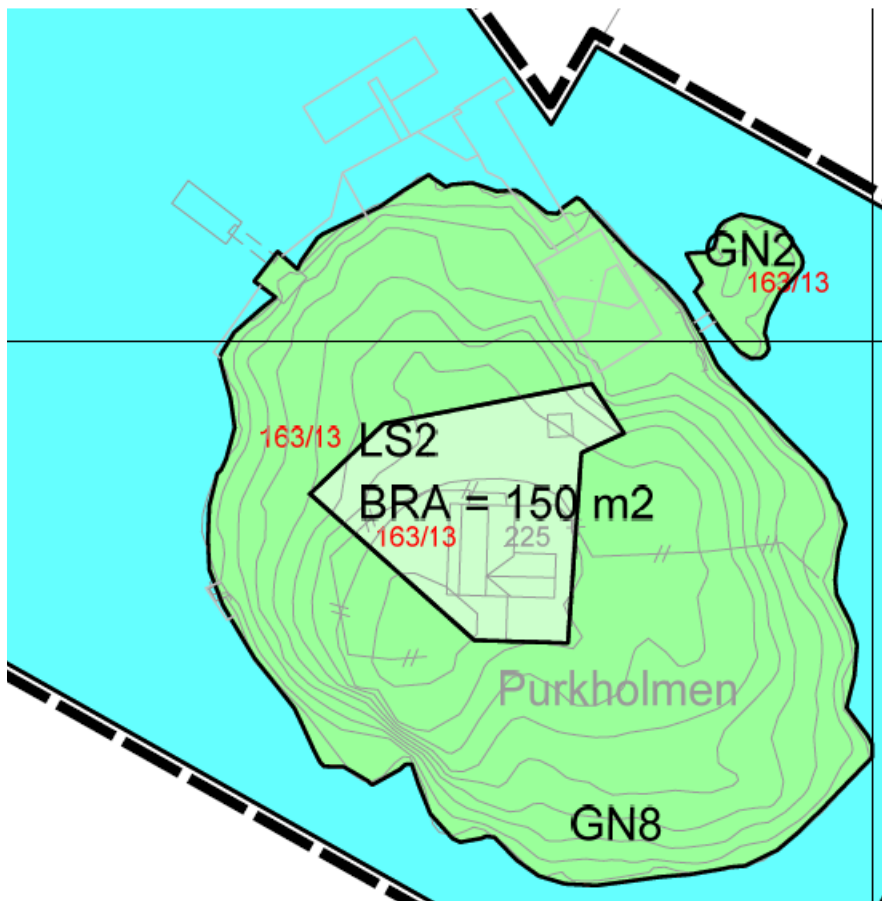
Søknaden gjeld oppføring av fritidsbustad med bruksareal (NS 3940) opplyst til å vere på ca. 150 m<sup>2</sup>. Søknad gjeld og riving av ekisterande hytte på eignedomen på om lag 55 m<sup>2</sup>.

## Nabovarsel

Tiltaket er nabovarsla i samsvar med pbl § 21-3. Det ligg ikkje føre merknader i samband med nabovarslinga.

## Planstatus

Eigedommen ligg i regulert område innafor det som reguleringsplanen for området er definert som hytteområde, dvs. LNFR areal for spreidd bustad- fritids- eller næringsbygg. Austrheim kommune sitt kommunestyre godkjente den 08.11.2018 **Detaljregulering for næringsområde og småbåthamn på Langøyyna - del av gnr. 163, planid. 2017005**. Plankart er datert den 01.10.2018 og reguleringsføresegner er datert den 05.10.2018.



Plankart over området viser kor hytta kan byggjast

Reguleringsføresegner til reguleringsplanen seier følgjande:

### 2.1.2 Terrengbehandling

2.1.3 Alle terrenginngrep skal skje mest mogeleg skånsomt.

2.1.4 Ubebygde områder skal ha ei estetisk tiltalende form og handtering.

## 6.1 Naturområde

6.1.1 Eksisterande vegetasjon skal tas vare på, det kan ikkje tillatast tiltak som er til ulempe for naturomsyna innanfor området.

***Austrheim kommune vil understreka at desse føresegna over må følgjast opp i samband med rivingsarbeidet, grunnarbeidet og i byggjararbeidet.***



**Fotoanimasjon av ferdig hytte på Purkholmen**

### 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](http://www.naturbase.no) og [www.artsdatabanken.no](http://www.artsdatabanken.no).

Kommunen finn ikkje at omsøkte tiltak vil komme i konflikt med naturmangfaldslova. I vurderinga har ein mellom anna nytta rettleiing frå Fylkesmannen i Vestland.

## **Situasjonsplan og terrengprofilar**

Tiltaket er teikna inn med tilstrekkeleg målsetting. Situasjonsplanen viser terrengendingar som følgje av det nye tiltaket. Det er søkt om topp mønehøgde på kote + 10,8 moh.

## **Teikningar**

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

## **Tilknytning**

Tiltaket skal knytast til offentleg vatn på same måte som eksisterande hytte som skal rivast. Det er ikkje naudsynt med ny tilkoblingsøknad for kommunalt vatn då eksisterande tilkobling kan brukast. Det er ikkje naudsynt å søjka om nytt utsleppsløye sidan eksisterande hytte som skal rivast har dette på plass, og ny hytte skal nyttiggjera seg av dette avløpsanlegget. Røyrleggjarfirma tek seg av arbeidet her. Det er på plass tømmeavtale av slam med båt i dag frå eksisterande hytte, denne ordninga vert vidareført i ny hytte.

## **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 dette er godt ivaretatt i søknad.

## **Konklusjon:**

**Det vert godkjent ansvarsrettar samt riving av eksisterande hytte og oppføring av ny fritidsbustad som omsøkt.**

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.

Det må sprengast minimalt og alle terrenginngrep må vera så skånsamt som mogeleg. Utsprengte masser må plasserast på byggjetomta eller i nær tilknytning til denne.

Rivingsplan må på plass før arbeidet startar på den eldre hytta og arbeidet må skje i forhold til lovar og reglar for dette. Rivingsmateriale/avfall skal handterast på ein miljømessig og trygg måte.

Vassforsyning og avløpsanlegg vert ikkje endra vesentleg. Gjeldane utsleppsløye legg kommunen til grunn her, det vert vidareført i ny hytte. Vassforsyninga vert som før.

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.

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. Tiltaket er etter kommunen sin vurdering i tråd med planen. Dersom innsendte planar er i strid med offentlege føresegner, gjeld føresegnene føre planane.

Lykke til med arbeidet.

Med helsing  
Asbjørn Nagell Toft  
avdelingsleiar

**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:**

Kvam Byggevarer AS

Steinsdalsvegen 5600  
104

NORHEIMSUND

Pål atle Solheimsnes

