



Hammar-Kameratane AS
Marius Tenden
Hella 60
5936 MANGER

Referanser:
Dykkar:
Vår: 23/286 - 23/2084

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

Dato:
27.02.2023

Løyve til bygging av bustad på gbnr 142/201 - Sjødalshaugen - Sætre

Administrativt vedtak. Saknr: 022/23

Vi syner til søknad motteke 23.02.2023

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: Det vert forutsett at byggverket vert oppført i tråd med kommuneplanen sine føresegner. Avkjøringa vert godkjent plassert som vist på situasjonskart motteke den 24.02.2023, og skal arbeidast opp slik at den etter dagens vegnormalar vert mest mogleg trafikkisikker. Det vert også på vilkår gjeve løyve til tilkobling til kommunalt vatn og avløp. Vilkåret er at det vert gjort i samsvar med kommunal VA-norm og til kum.

Saksutgreiing:

Tiltak

Søknaden i bustadområde BKS1 gjeld oppføring av bustadhus med bruksareal (NS 3940) opplyst til å vere på ca. 185 m² og bebyggd areal på ca. 114 m². Det er søkt om tilkobling til offentleg leidningsnett. Kommunen finn at det kommunale leidningsnettet på staden er dimensjonert for tilkoblinga.



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 i reguleringsplanen for området er definert som bustadområde BKS1. Vedtaket den 14.06.2018 var: "*I medhald av plan- og bygningslova § 12-14 godkjenner formannskapet planendring for Detaljregulering Breivik/Åråsvågen/Sætre marka med planid 2014004. Plankartet er datert 06.03.2018. Reguleringsføresegner og planskildring er datert 28.05.2018.*"

Utrekna grad av utnytting er oppgjeve til 18 %. Tiltaket er etter kommunen sin vurdering i tråd med planen. Austrheim kommune viser elles til rekkjefølgjekrava i føresegna til reguleringsplanen under:

3.1.2 Før mellombels bruksløyve/ferdigattest

3.1.2.1 Leikeplass f_BLK1 inkludert inngjerda ballbane må vere ferdig opparbeidd før det vert gjeve mellombels bruksløyve/ferdigattest for område BKS1 - BKS3 og BBB3.

3.1.2.2 Parkeringsplass f_SPA3 må vere ferdig opparbeidd før det vert gjeve mellombels bruksløyve/ferdigattest for område BKS1 og BKS2.

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.

Situasjonsplan og terrengprofilar

Tiltaket er teikna inn med tilstrekkeleg målsetting (avstand bustad til andre bygg, avstand bustad til nabogrenser, avstand bustad senter veg). Situasjonsplanen viser terrengendringar som følgje av det nye tiltaket (skjering, fylling, støttemurar og liknande.) Tilkomst/avkøyring til det nye tiltaket, stigning på tilkomst, eventuelle siktlinjer for avkøyring/tilkomst, oppstillingsplass/snuplass/garasjeplass.

Det er søkt om støypt plate på kote + 25,3m og mønehøgde på kote + 32,7m.

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.

Det må på plass innmålingsdata for ledningar og infrastruktur i grunnen, jf. Forskrift om innmåling, dokumentasjon og utlevering av geografisk informasjon om ledningar og annen infrastruktur i grunnen, sjø og vassdrag (ledningsregistreringsforskriften).

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.

Det vert sett vilkår om at all tilkobling til kommunalt leidningsnett vert gjort i kum og i tråd med kommunal VA-norm.

Ingen delar av byggverket må takast i bruk før ferdigattest eller mellombels bruksløyve føreligg. Det er sett følgjande krav her i reguleringsplanen som vart godkjent i formannskapet den 14.06.2018.

3.1.2 Før mellombels bruksløyve/ferdigattest

3.1.2.1 Leikeplass f_BLK1 inkludert inngjerda ballbane må vere ferdig opparbeidd før det vert gjeve mellombels bruksløyve/ferdigattest for område BKS1 - BKS3 og BBB3.

3.1.2.2 Parkeringsplass f_SPA3 må vere ferdig opparbeidd før det vert gjeve mellombels bruksløyve/ferdigattest for område BKS1 og BKS2.

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. Dersom innsendte planar er i strid med offentlege føresegner, gjeld føresegnene føre planane.

Lykke til med arbeidet 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 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.

Mottakere:

Hammar-Kameratane AS

Hella 60

5936

MANGER