



Kaland Trelast  
Øyvind Kaland  
Keilevegen 45  
5953 FONNES

Referanser:  
Dykkar:  
Vår: 23/707 - 23/5351

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

Dato:  
08.06.2023

## Løyve til bygging av våningshus på gbnr 133/8 - Synnevåg

### Administrativt vedtak. Saknr: 077/23

Vi syner til søknad motteke 02.06.2023

### Vedtak

**Det vert godkjent omsøkte ansvarsrettar samt gjeve løyve til oppføring av omsøkt våningshus og veg 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 trafikksikker for landbrukseigdomen.

**Det vert gjeve løyve til tilkobling til offentleg vatn som omsøkt på følgjande vilkår:**

1. All tilkobling skal skje i kum.

**Det vert gjeve utsløpsløyve frå felles slamavskiljar i medhald forureiningslova § 11 samt forureiningsforskrifta §§ 12-3 og 12-5.**



## Saksutgreiing:

### Tiltak

Søknaden gjeld oppføring av våningshus med bruksareal (NS 3940) opplyst til å vere på ca. 363 m<sup>2</sup> og bebygd areal på ca. 334 m<sup>2</sup>. Det vert og samstundes søkt om tilkomstveg til våningshuset. Dette er oppføring av bustad nr. 2 på gardsbruk.

Det er søkt om tilkobling til offentleg/kommunalt vatn frå kum.

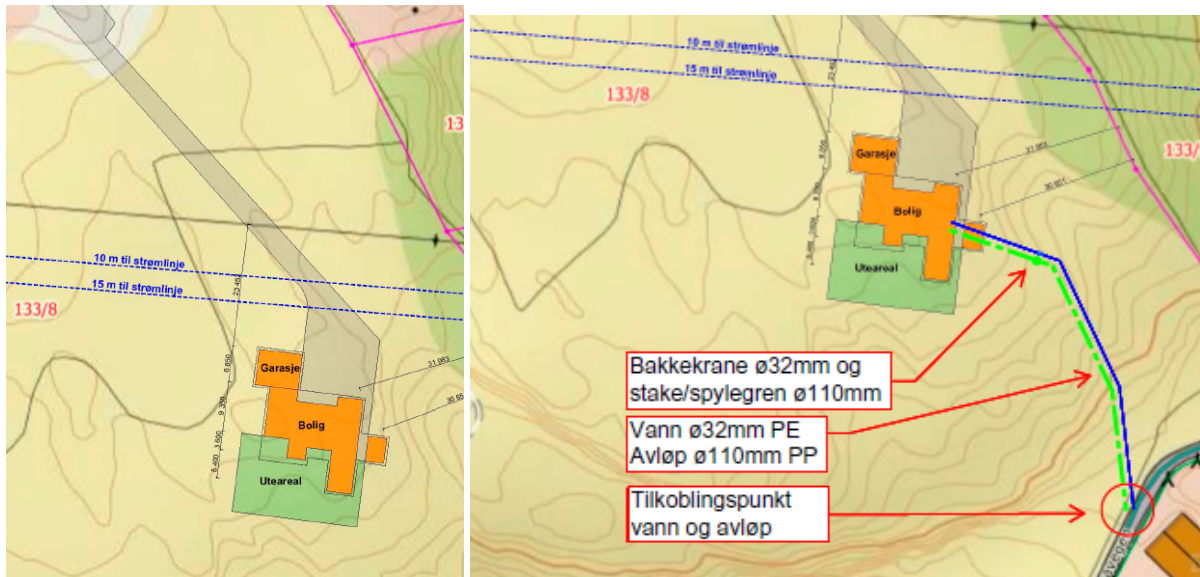
Søknaden gjeld og etablering av utslepp til sjø via tilkobling til felles slamavskiljar nede ved sjø. Naudsynte rettar for søkjar er signert heimselshavar av gbnr. 133/8 den 07.06.2023.

### Nabovarsel

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

### Planstatus

Eigedommen ligg i uregulert område innafor det som i kommuneplanen sin arealdel for området er definert som LNF-område. Tiltaket som er våningshus og tilkomstveg på landbrukseigedommen her er etter kommunen sin vurdering i tråd med kommuneplanen som vart godkjent den 11.04.2019. Austrheim kommune ser på det eldre huset på garden som ein ressurs for landbrukseigedommen, og vonar at det vert teke vare på framover som ein ressurs for garden og landbruksdrifta her.



Situasjonsplan for våninghus, vegtilkomst og for VA-anlegg

## **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).

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

## **Fråsegn frå andre mynde**

Saka om bygging av våningshus her og vegtrase fram til huset har vorte handsama positivt etter jordlova tidlegare. Det er såleis gjeve løyve til omdisponering av dyrka jord for oppføring av vegtilkomst og våningshus nr. 2 på garden på omsøkt stad.

Austrheim kommune krev at det alltid skal vera eldstad/pipe i alle hus. Det er vedteke i klima- og energiplanen til Austrheim kommune og i kommuneplanen. Det er vist i søknad.

## **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/avkøyning til det nye tiltaket, stigning på tilkomst, eventuelle siktlinjer for avkøyning/tilkomst, oppstillingsplass/snuplass/garasjeplass..

Det er søkt om topp grunnmur på kote + 35 m og mønehøgde på kote + 41.20 m.

## **Teikningar**

Det ligg føre målsette planteikningar for alle plan, målsett snitteikning samt fasadeteikningar. Oversikt over areal er med under:

AREALOVERSIKT	
Etasje/enhet	Bruksareal, BRA
Evt. utleieleilighet	..... m2
Underetasje	..... m2
1.Etasje	222 m2
2. Etasje	91,1 m2
Garasje	49,5 m2
Åpent overbygd areal	28,8 m2
<b>Sum, BRA</b>	<b>391,4 m2</b>
Enhet	Bebygd areal, BYA
Bolig	333,8 m2
Garasje/carport	..... m2
Evt. p-plasser	..... m2
<b>Sum, BYA</b>	<b>333,8 m2</b>
<b>Merknader</b>	
Prosjektert etter TEK 17	



**Fasade til våninghuset mot sør er vist over**

### Tilknytning


Tiltaket skal knytast til offentlig vatn og privat felles slamavskiljar. Kommunen finna at det kommunale leidningsnett på staden er dimensjonert for tilkoblinga. Det vert sett vilkår om at all tilkobling til kommunalt leidningsnett vert gjort i kum. Søknaden gjeldog etablering av utsepp til sjø via felles slamavskiljar som er nede ved sjø. Dersom det seinare skal koblast fleire hus til denne slamavskiljaren må det dokumenterast at den er i stand til å ta i mot meir utsepp. Også av omsyn til det marine verneområdet Lurefjorden kan det på sikt verta stilt andre reinsekrav her, enn det som Austrheim kommune krev i denne saka. Kommunen legg til grunn opplysingar gjeve i søknad om at kapasitet på slamavskiljar her er på plass. Naudsynte rettar er på plass i forhold til søknad. Dette kjem fram slik:

### Fullmakt til å søke om gårdshus/bolig nr 2 på vår eiendom 133/8 i Austrheim

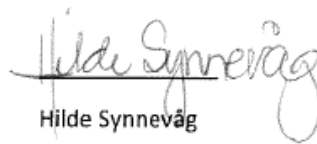
Vi, Øyvind Ullestad (f 17.mai 1962) og Hilde Synnevåg (f 2.mar 1963), gir med dette med fullmakt til Øyvind Kvinge (27.nov 1985) og Julie Ullestad Kvinge (f 16.jul 1991) til å søke om oppføring av bolig nr 2 på vår eiendom 133/8 i Bakkavegen 45 i Synnevågen, Austrheim Kommune.

Vi aksepterer også at det nye gårdshuset kobles til eksisterende vann og avløpsavlegg som ligger på vår gruneiendom 133/8 og som ble bygget i forbindelse med boligfeltet etablert ca 1990. Anlegget er dimensjonert for å koble til minst 1 ekstra enhet.

Austrheim 7.juni 2023



Øyvind Ullestad



Hilde Synnevåg

### 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 gjort på ein fagleg god måte.

### Konklusjon:

**Det vert godkjent omsøkte ansvarsrettar samt oppføring av våningshus som omsøkt. Det vert og gjeve utsleppsløyve via felles slamavskiljar og gjeve løyve til tilkobling til kommunalt vatn frå kum.**

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 på plass innmålingsdata for VA-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*).

Det skal etablerast eldstad/pipe i våningshuset. Omsyn til kulturlandskap, dyrka mark og landbruksgrøfter må takast i anleggsarbeidet.

Byggverket si plassering på tomta skal kunne dokumenterast, og slik dokumentasjon skal sendast Austrheim kommune 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. Dersom innsendte planar er i strid med offentlege føresegner, gjeld føresegnene føre planane.

**Lykke til med vidare framdrift.**

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.*

**Vedlegg:**

**Kopi til:**

Alf Kvant

Bjørn Bjørge Torsvik  
Størkersen

**Mottakere:**

Kaland Trelast

Keilevegen 45

5953

FONNES