



Reknes Byggjevarer L.L
Beathe Nilsen
Masfjordvegen 187
5986 HOSTELAND

Referanser:
Dykkar:
Vår: 22/1193 - 23/5758

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

Dato:
19.06.2023

Endring av gitt løyve for fasadeendring og oppføring av vinterhage på bustadhus på gbnr. 156/142 - Hopland

Administrativt vedtak. Saknr: 082/23

Vi syner til søknad motteke 15.06.2023

Vedtak

Det vert godkjent omsøkte endring av fasader og oppføring av vinterhage på bustadhus på Hopland i medhald av plan- og bygningslova §§ 20-3, 23-3, 29-2, 29-4, 27-1, 27-2 og 27-4.

Saksutgreiing:

Tiltak

Søknaden gjeld endring på fasade på bustadhus som er under oppføring og bygging av vinterhage. Vinterhage vert **på 23.7 m2**. Opplysingar gjeve av søkjar er følgjande:

Endringer består av følgende:

- vinterhage på sidevegg
- terrasse på langvegg
- ny plassering av inngangsdør (gamle inngangsparti ble fjernet)
- terrassedør istedenfor vindu 12x11L på 2etg (på begge to soverommene)
- 2 nye vinduer ved inngangsparti.



Opplysingar om storleik på bygget er følgjande:

Beregnet maksimalt byggeareal iht. plan	334,75
Areal eksisterende bebyggelse	91,5
- Areal som skal rives	0
+ Areal ny bebyggelse	153,7
+ Parkeringsareal	36
= Sum areal	281,2

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 er definert som LNF-område for spreidd busetnad. Tiltaket er etter kommunen sin vurdering i tråd med plan.

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 Statsforvaltaren i Vestland.

Situasjonsplan og terrengprofilar

Tiltaket er teikna inn med tilstrekkeleg målsetting. Situasjonsplanen viser terrengendringar som følgje av det nye tiltaket.



Vinterhage og dei to terrassane er vist på situasjonsplan

Teikningar

Det ligg føre målsette planteikningar for alle plan, målsett snitteikning samt fasadeteikningar. Austrheim kommune viser elles til sak og vedtak fatta i Austrheim kommune den 08.12.2022:

Referanser:
Dykkar:
Vår: 22/1193 - 22/9457

Saksbehandlar:
Stein Kåre Løvslett
stein.kare.lovslett@austrheim.kommune.no

Dato:
08.12.2022

Vedtak - byggesak gbnr 156/142 - Hoplandssjøen - endring av bygg

Administrativt vedtak. Saknr: 131/22

Tiltakshavar: Heine Haugen
Ansvarleg søkjar: Reknes byggevarer L.L.
Søknadstype: Søknad om løyve til tiltak med ansvarsrett etter plan- og bygningslova (pbl.) § 20-1

Saksutgreiing:

Tiltak

Saka gjeld søknad om påbygg med loftsetasje med bruksareal (BRA) opplyst til å vere omlag 97 m² og bygd areal (BYA) omlag 224 m² inklusiv utviding av terrasse med omlag 40 m². Utnytingsgrad er opplyst til 16,7% BYA.

Vedtaket den 08.12.2022:

VEDTAK:

Med heimel i plan- og bygningslova §§ 20-1 bokstav a vert det gjeve løyve til tiltak i eitt-trinn for oppføring av påbygg på gnr. 156 bnr. 142 på følgjande vilkår:

1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan datert 14.09.2022 med heimel i pbl. § 29-4, jf. SAK § 6-3.
2. Heile tiltaket vert godkjent i tiltaksklasse 1 med heimel i SAK § 9-3.

Med heimel i Forskrift om saksbehandling i byggesak § 6-8 gjev kommunen godkjenning] på søknad om ansvarsrett som sjølvbygger for Heine Haugen for ansvarsområda prosjektering (PRO) og utførende (UTF) Innvendig tømrerarbeid foruten bærende konstruksjoner

Det er en føresetnad for vedtaket at føretak og personar som ikkje har sentral godkjenning har utarbeidd og teke i bruk føretakssystem i medhald av SAK kapittel 10.

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.

Konklusjon:

Det vert godkjent omsøkte endringar av fasade og oppføring av vinterhage for 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 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. Dersom innsendte planar er i strid med offentlege føresegner, gjeld føresegnene føre planane.

Lykke til med arbeidet!

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.

Vedlegg:

Kopi til:

Alf Kvant

Mottakere:

Reknes Byggjevarer L.L

Masfjordvegen 5986
187

HOSTELAND