

Arkitektkontoret Børtveit & Carlsen AS  
Hagellia 6  
5914 ISDALSTØ

Referanser:  
Dykkar:  
Vår: 23/851 - 23/7344

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

Dato:  
14.08.2023

## Løyve til bygging av bustadhus på gbnr. 132/36 - Utkilen

### Administrativt vedtak. Saknr: 104/23

Vi syner til søknad motteke 11.08.2023.

### Vedtak

Det vert godkjent omsøkte ansvarsrettar og gjeve løyve til oppføring av bustadhus som omsøkt i medhald av plan- og bygningslova §§ 20-1, 20-3, 23-3, 29-2, 29-4, 27-2 og 27-4, og 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 tidlegare vedtak gjort i saka.

### Saksutgreiing:

### Tiltak

Søknaden gjeld bygging av bustadhus på Utkilen. Søkjar skriv følgjande:

På vegne av tiltakshaver, Dacosta Holding AS, vil vi med dette søke om igangsetjingstillatelse for resterende del av tiltaket som omfatter betongarbeid, tømmer, murerarbeid og uavhengig kontroll av våtrom og lufttetthet (bygningfysikk).

Søkjar skriv og i e-post følgjande:

Hei!

Grunnet problemer med den digitale søknadsplattformen, så blir disse søknadene om igangsettingstillatelse litt haltende. Se vedlagte følgeskriv for mer informasjon.

Vi håper likevel at søknad om igangsettingstillatelse for resterende del av arbeidet på de 3 eneboligene på Utkilen; Sak: 23/851 - Gbnr.132/35 + Gbnr.132/36 + Gbnr.132/71, kan behandles.

Under vises utklipp fra de nye ansvarsområdene som er tillagt gjennomføringsplanen i forbindelse med denne igangsettingssøknaden («IG-2»). Det er også lagt ved en «skjermdump» som viser hele gjennomføringsplanen.

Plasstøpte betongkonstruks	Plasstøpte betongkonstruksjoner.	1 2 3	Betongentreprenør T. Dale AS	MBT	FA
Tømrerarbeid og montering	Tømrerarbeid inkl. montering av takkonstruksjoner/tekking og boligventilasjon.	1 2 3	Totlandsdal Bygg AS	MBT	FA
Murararbeid	Flislegging inkl. våtromsarbeider og innstallering av ildsted.	1 2 3	Murmester Sigurd Djønne AS	MBT	FA
Lufttetthet (i nye boliger)	Kontroll av lufttetthet i ny bolig.	1 2 3	KLEIVDAL TAKSERING AS	RT IG MBT	FA
Våtrom (i nye boliger)	Kontroll av våtrom i ny bolig.	1 2 3	KLEIVDAL TAKSERING AS	RT IG MBT	FA

**Oppdatert gjennomføringsplan er no vedlagt for alle ansvarsområda.**

### Nabovarsel

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

### 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 Statsforvaltaren i Vestland.

### Situasjonsplan og terrengprofilar

Tiltaket er teikna inn med tilstrekkeleg målsetting. Plassering av nytt bustadhus på gbnr. 132/36 - Utkilen.

## **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.

## **Opplysingar om kommunalt vatn og utsleppsløyve**

Austrheim kommune ser at dette er løyst tidlegare og finn dette i orden.

## **Konklusjon:**

### **Det vert gjeve byggjeløyve til nytt omsøkt 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 2010 (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 bygginga av bustadhuset**

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

**Mottakere:**

Arkitektkontoret Børtveit & Carlsen Hagellia 6  
AS

5914

ISDALSTØ