



Majo Bygg As
Magnus Helgesen
Lindåsvegen 154
5916 ISDALSTØ

Referanser:
Dykkar:
Vår: 23/763 - 23/7396

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

Dato:
15.08.2023

Løyve til bygging av bustadhus på gbnr 131/36 - Fønnes

Administrativt vedtak. Saknr: 108/23

Vi syner til søknad motteke 14.08.2023

Vedtak

Det vert godkjent omsøkte ansvarsrettar samt gjeve løyve til oppføring av våningshus 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 motteke i søknad og skal arbeidast opp slik at den etter dagens vegnormalar vert mest mogleg trafikksikker.
3. Det vert gjeve løyve til tilkobling til offentleg ledningsnett som omsøkt på følgjande vilkår:
 - a. All tilkobling skal skje i kum.

Saksutgreiing:

Tiltak

Søknaden gjeld oppføring av våningshus med bruksareal (NS 3940) opplyst til å vere på ca. 212 m² og bebygd areal på huset på ca. 311 m² (p-plass ikkje med her). Gjennomføringsplan er vedlagt og funne i orden. Det er søkt om tilkobling til offentleg leidningsnett. Kommunen finn at det kommunale



leidningsnettet i området er dimensjonert for tilkoblinga, men løysinga er ikkje heilt avklar enno. Det kan gå to vegar, men truleg er det best å la det sørover til pumpestasjonen på Kaland.

Det vert sett vilkår om at all tilkobling til kommunalt leidningsnett vert gjort i kum. Kommunalt vatn har ein ved eldre våningshus som er på tomten i dag, me undersøker no det formelle her, det vil sei om det er gjeve løyve til kommunal tilkobling til dette huset tidlegare, eller ikkje. Om ikkje, så vert det herved gjeve løyve til tilkobling til kommunalt vatn for nytt våningshus. Det er ferien til tilsette som gjer at dette ikkje kan avklarast no. Det må føreliggja eit leidningskart for VA og ein plan for dette så snart som mogeleg i samråd med Austrheim kommune si driftsavdeling på VA og røyrleggjarfirma/tiltakshavar/søkjar. Om dette av ein eller anna grunn ikkje let seg løysa så vil det etter søknad verta gjeve løyve til minireinseanlegg, men det er siste løysing her.

Nabovarsel

Tiltaket er nabovarsla i samsvar med pbl § 21-3. Det ligg ikkje føre gyldige nabomerknader lenger i samband med nabovarslinga. Dette er dokumentert i søknad som føreligg på ein god måte. Me set pris på at det har vore god dialog mellom søkjar og partane i området når det gjeld utforming og plassering av huset og uteområde omkring dette.

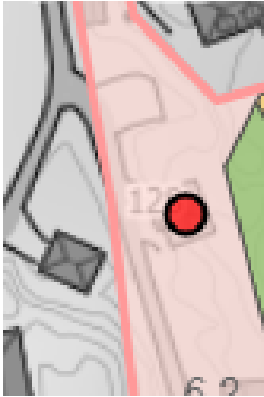
Planstatus

Eigedommen ligg i uregulert område innafor det som i kommuneplanen området er definert som LNF-område. Omsøkt tiltak våningshus er på ein landbrukseigedom og søknad er i tråd med kommuneplanen sin arealdel. Denne vart godkjent den 11.04.2019. Utrekna grad av utnytting er ikkje oppgjeve eller naudsynt då dette er ein større landbrukseigedom. Det er tidlegare i år gjeve løyve til riving av det falleferdige våningshuset, og no vert det gjeve løyve til oppføring av nytt våningshus på same stad som før. Tiltaket er etter kommunen sin vurdering i tråd med planen og anna lovverk. Føresegna i kommuneplanen sin arealdel styrer dette på ein klar måte slik:

§ 3.1.1 Ny bygg

I LNF- områda er tiltak i samband med stadbunden næring tillate. Nye landbruksbygg inklusiv våningshus og bustad nr 2 skal så langt det er driftsmessig forsvarleg plasserast i tilknytning til eksisterande gardstun. Det skal ikkje byggast på dyrka eller dyrkbar jord. Vidare skal heller ikkje tilkomstveg leggest over dyrka/dyrkbar jord. Det skal takast omsyn til eksisterande tun, bygningsstruktur og drifta på garden, samt vegetasjon, turvegar/stiar og landskapsbilete, jf. pbl. § 11-11 nr. 1.

I gardskart er området definert som bebygd areal, sjå kart under:



Gardskart der nytt våningshus skal byggjast er vist over

Plasseringa av våningshuset på bebygd areal treng ikkje omdisponering etter jordlova. Veggen til bygget vert og som før. Søknad treng difor berre handsamst etter plan- og bygningslova.

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 nabogrensar, 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.

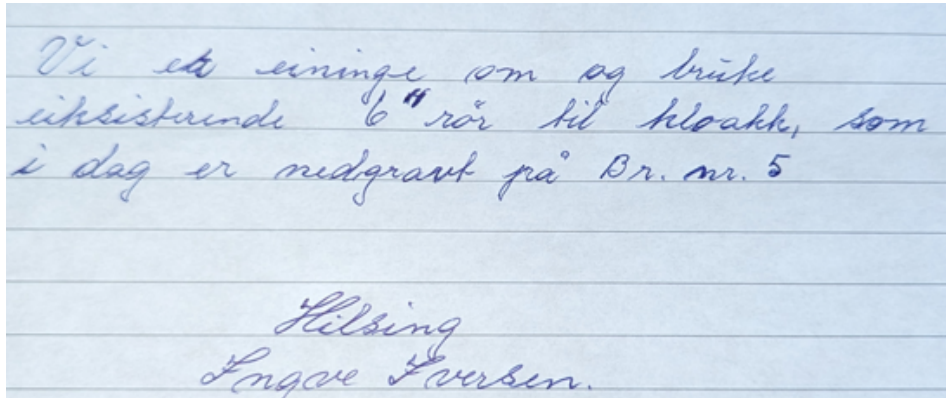
Det er søkt om topp grunnmur på kote + 18 m og mønehøgde på kote +21,56 m. Eksisterande eldre og falleferdig hus vert rive heilt ned før oppføring av nytt bustadhus byrjar. Arbeidet her er byrja.

Teikningar

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

Tilknytning

Tiltaket skal knytast til offentlig vatn og offentlig kloakk. Våningshuset har kanskje hatt tikobling til kommunalt vatn før. Om ikkje så må det betalast tilkoblingsavgift for kommunalt vatn her, men dette vert undersøkt av økonomikontoret i kommunen i september. Rørleggermelding og søknad om tilkobling kjem etterkvart frå firmaet Stendal VS AS som er ansvarleg føretak. Det ligg føre samtykke frå nabogrunneigar Iversen at VA-leidningar kan leggjast frå denne eigedomen. Den er datert den 15.08.2023. Samtykkje frå nabogrunneigar ser de under slik:



Vi er enige om og bruke
eksisterende 6" rør til kloakk, som
i dag er nedgravt på Br. nr. 5

Hilsing
Lingve Iversen.

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. Dette er gjort på ein fagleg god måte her.

Konklusjon:

Det vert godkjent omsøkte ansvarsrettar samt gjeve løyve til oppføring av nytt våningshus 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 byggesakshandsaming 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.

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).

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 byggearbeidet med våningshuset på landbrukseigedomen.

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, Alise
Gullaksen

Mottakere:

Majo Bygg As

Lindåsvegen 154 5916

ISDALSTØ