

Søknad om rammetillatelse for planlagte tiltak på eiendom med gnr.132/bnr.36 - Utkilen, 5953 Fønnes i Austrheim kommune

På vegne av tiltakshaver, Dacosta Holding AS, vil vi med dette søke om rammetillatelse for oppføring av to eneboliger med tilhørende tilkomstveg, garasje/ biloppstillingsplass og uteoppholdsareal på eiendom med gnr.132/bnr.36 i Austrheim kommune.

Arkitektkontoret Børtveit & Carlsen AS erklærer ansvarsrett for arkitekturprosjektering og rolle som ansvarlig søker.

Tiltak

Innledning

Tiltakshaver ønsker å etablere to nye eneboliger på eiendom med gnr.132/bnr.36. Vestnorsk byggeskikk med saltaksform og liggende trekledning er fellesnevner for husene. Det er en overordnet målsetting å lage et tiltalende og helhetlig bygningsmiljø på den sjønære eiendommen, og planlagt bebyggelse føyer seg fint inn i eksisterende miljø mtp. skala og materialbruk.

Boligutvikling på eiendom med gnr.132/bnr.36 har vært omsøkt tidligere, og det ble gitt rammetillatelse for etablering av enebolig med utleie i 2015. Tiltaket ble ikke gjennomført, og eiendommen ble etter hvert solgt til nåværende eier, Dacosta Holding AS.

Tiltakets forhold til overordnet plan/område

Det aktuelle området er ikke regulert. Planlagt tiltak forholder seg dermed til kommuneplanen/kommuneplanens arealdel (KPA), og inngår som del av LNF-område SB30 - «*Spreidde bustader*», i KPA for Austrheim (2019-2029). Den aktuelle tomten ligger i et etablert område med eneboliger, hytter og naust, der Kilstraumen Bru er den mest dominerende bygningsstrukturen. Kommuneplanen åpner for i alt 3 nye boliger innenfor SB30 (Utkilen nord).

KPA setter en øvre grense for tomteutnyttelse på maks. 25% BYA. Videre er det stilt krav til at boliger skal ha en minimumsstørrelse på 50m² BRA. Eneboliger skal tilrettelegges med to biloppstillingsplasser. Hvis parkeringsplass(-er) anlegges inne på tomten, skal ikke parkeringsarealet inkluderes i BRA-regnskapet, men må tas med ved vurdering av bebyggd areal - BYA. Når det gjelder krav til MUA, så skal det for eneboliger settes av et areal for privat uteopphold på minst 200m² pr. bolig over 60m². I alle plan -og byggesaker skal det redegjøres for tiltakets estetiske sider i forhold til seg selv, og sett i forhold til gitte omgivelser inkl. tiltakets fjernvirkning. Ved fortetting av eksisterende boligmiljø, skal nye bygninger hensynta nabobygg, terreng og landskap på en god måte. Ny bebyggelse skal som hovedregel tilpasses eksisterende byggelinjer, volum, takform og gesims-/mønehøyder.

Om tiltaket

Terrenget på eiendommen er relativt kupert, med lokale høydeforskjeller på rundt 16m - målt fra sjø til øverste kolle/høydedrag. Eiendommen ble fradelte til byggeformål i 1973, og strekker seg fra Kilstraumen (sjø) og østover ca.75m - i en avstand på ca.30m fra Fylkesvegen og Kilstraumen Bru. Arealet er på 2060,7m² med strandlinje på rundt 15m. Til tross for at direkte grense mot sjø er begrenset, oppleves likevel tomten som en «sjøtomt». Eiendommens topografi preges av en lokal landskapsrygg i sørøst-nordvestlig retning langs tomtens nedre del. Lengst øst svinger landskapsryggen opp i et høydedrag med en markert kolle, og det er et tydelig dalsøkk i terrenget som leder ned mot sjøen. Tidligere vegetasjon (trær) i området er fjernet. Landskapsform og en nord-vestlig orientering, gjør eiendommen solfylt og attraktiv. Hele området ligger innenfor 100-metersbeltet langs sjø, men er del av område for LNF med spredt boligbebyggelse. Tiltakshaver ønsker å bygge to eneboliger med tilhørende tilkomstveg, parkeringsplasser og uteoppholdsareal på tomten.

Hus 1

«Hus 1», som er det nederste huset nærmest sjøen, er planlagt langs ryggen som preger landskapet i denne delen av eiendommen. Huset er planlagt på ett plan, med livsløpsstandard for tilkomst til alle boligens hovedfunksjoner. «Solrommet» ytterst mot nord-vest, betraktes som bi-rom til selve boligen, og gulvet i dette rommet er senket 450mm i forhold til hovedplanet. Dette er gjort for at huset skal følge terrengformasjonen på en god måte, slik at man begrenser omfattende terrenginngrep. Selve boligen har i utgangspunktet ett til to soverom (soverom 2 brukes daglig til arbeidsrom), mens gjesteværelser er planlagt med egen inngang fra felles, åpen svalgang. På tegning har vi kalt dette «anneks», men vi understreker at dette er del av boligen og ment for besøk/overnattingsgjester siden huset ellers har såpass begrenset romkapasitet. Dette annekset er lokalisert på baksiden av huset for å begrense bygningsvolumets lengdevirkning sett fra sjøen. Bilparkering skjer i egen garasje, der det også er lagt til rette for bodareal. Tanken er at husene på denne delen av eiendommen skal danne et lite tun, med både lune/skjermede soner så vel som eksponerte områder som ivaretar de flotte sol- og utsiktsforholdene. Det er planlagt et lite badehus med badstue på det nederste partiet av opparbeidet uteanlegg mot nord-vest. Generelt er det er lagt vekt på store glassflater og åpningsfelt fra boligen mot utsikt og terrasser.

Hus 1 har et bruksareal (BRA) på 189,7m². Dette inkluderer bolig (og gjesteavdeling/ «anneks»), badehus, garasje med bod, samt alt åpent overdekket areal. Bebygd areal (BYA) tilsvarer 297,6m², og inkluderer arealer for bygningsmasse og terrasser (høyde f.o.m. 0,5m over terreng). Arealene er noe redusert grunnet tilpasninger i forbindelse med endring av tilkomstveg.

Hus 2

«Hus 2» ligger øverst/lengst øst på tomten, og er plassert med godt utsyn over Kilstraumen og nærområdet for øvrig. Denne eneboligen har en enkel utforming, men det lagt opp til at arkitekturen for huset har samme uttrykk/materialbruk som hus 1, slik at tiltakene oppfattes som helhetlig - både internt mellom de nye/tilførte boligene, og mellom nytt og eksisterende i området forøvrig.

Eneboligen har 2 etasjer, dvs. innredet bruksrom i loftsetasje i tillegg til hovedplanet. Plassering av oppholdsrom gjenspeiler den flotte utsikten og lysforholdene på stedet, med gode terrasseareal i front. Grunnet husets beliggenhet og tilkomst, er planløsningen ikke tilrettelagt for tilgjengelig bolig. Bilparkering er tenkt løst på felles plass i området bak hus 1, og gangveg derfra og opp til hus 2 må løses med trapper. Huset får overdekket inngangsparti, og bod/lagringsareal er anlagt i eget uthus.

Hus 2 får et bruksareal (BRA) på 115,5m² (bolig inkl. uthus). Bebygd areal (BYA) utgjør

149,8m². BYA inkluderer bolig, uthus, terrasser og biloppstillingsplasser.

Arealvurderinger i forhold til overordnet plan

Maks. tomteutnyttelse iht. kommuneplanens arealdel tilsvarer 25% BYA. Eiendommen (gnr.132/bnr.36) har et areal på 2060,7m², hvor 25% tilsvarer 515,1m². Planlagte tiltak utgjør til sammen (hus1 og hus 2) et bebygd areal på 452,4m². Dvs. at planlagt tiltak er innenfor arealrammen satt i KPA.

Adkomst/teknisk infrastruktur/hensyn til eiendomsgrenser

Tilkomstveg for tiltak på gnr.132/bnr.36, er planlagt via eksisterende «strandveg»/Utkilneset. Dette er løst ved avtale og tinglyst rettighet med grunneier av gnr.132/bnr.3. Eksisterende veg må utbedres og utvides til kjørebredde på 3,0m. Dette sikrer bl.a. tilkomst for utrykningskjøretøy (brannbil). P.t. finnes det ikke offentlig tilbud for kloakkløsning. Dette må altså løses med (felles) privat anlegg. I forbindelse med utbedring av veg, vil det være naturlig å samtidig håndtere fremlegg av felles ledningsnett for det nye tiltaket. Kommunen er i gang med fremføring av offentlig vann i området, og tiltaket kobles selvsagt til det offentlige vann-nettet. Rørledning over annen eiers grunn er sikret ved skriftlig avtale (tinglyst). Det samme gjelder vegrett og tiltak på annen eiers grunn generelt.

NB! Se kommentar vedr. tilkomstveg under avsnitt for «Nabovarsel» (under)!

Øvrige opplysninger

Vestland Fylkeskommune har gitt dispensasjon for byggegrense mot Fylkesveg og tillatelse til utvidet bruk av eksisterende avkjørsel mot Fylkesveg. Dokumentasjon/kopi av tillatelse er vedlagt søknad om rammetillatelse.

Nabovarsel

Nabovarsel ble sendt rekommandert pr. post den 12.11.2020. Frist for merknader/kommentarer eller spørsmål til tiltaket, var satt til 30.11.2020.

Parallelt med omtalte tiltak på eiendom med gnr.132/bnr.36, er det også prosjektert en ny enebolig på tomt med gnr.132/bnr.35. Siden begge eiendommene er planlagt utviklet mer eller mindre samtidig, besluttet ansvarlig søker at det beste var å nabovarsle alle de tre husene under ett. Dermed fikk naboeiene et bedre helhetsinntrykk av tiltakshavers planer for området.

Det er mottatt merknader til tiltakene, og de fleste knyttes til de to nye husene som er planlagt på bnr.36. Merknader knyttet til tiltaket på bnr.36, samt merknader som vurderes som felles for de to tomtene, er angitt i eget vedlegg tilhørende denne søknaden.

På tegningsgrunnlaget som fulgte nabovarselet, var vegtilkomst fra eksisterende veg («strandveg»/Utkilneset) til planlagte tiltak på bnr.36, vist med ny vegtrasé over naboeiendom med gnr.132/bnr.27. Bakgrunnen for dette var basert på tiltakshavers dialog med eier av bnr.27 underveis i planleggingen, samt at dette er den terrengmessig beste løsningen mtp. vegtilkomst for bnr.36. Eier av gnr.132/bnr.27 har gitt uttrykk for at denne løsningen likevel ikke er ønskelig, og tiltakshavers forsøk på dialog i denne sammenhengen har dessverre ikke ført frem. På bakgrunn av dette er situasjonsplan og basiskart endret slik at fremføring av tilkomstveg nå kun berører eiendom med gnr.132/bnr.3 og tiltakshaver selv. Denne løsningen er sikret ved signert rettighet som er sendt til tinglysing. For å få til denne vegløsningen, er «hus 1» trukket noe lenger bakover (sør-øst) i forhold til det som var vist på planen som fulgte nabovarselet, og planlagte boder på sør-siden av garasjen er fjernet for ikke å komme for nærmere 40m avstand fra fylkesvegens vegmidte. Tiltakets utforming og høydeplassing er den samme som ved

nabovarselet, og arealoppsettet samsvarer også – med unntak av reduksjon ved fjerning av to mindre boder ved garasjen.

Ansvarlig søker har vurdert disse endringene som mindre vesentlig i forhold til uttrykk og form av tiltaket som ble presentert i nabovarselet. Søkers svar til mottatte merknader beskriver disse forholdene og endringene som er gjort, og dette, sammen med tilhørende oppdaterte tegninger, sendes til aktuelle naboer parallelt med innsending av søknad om rammetillatelse til kommunen. Avstand mellom omsøkt tiltak og grenser mot eiendommer der det ikke er signert naboerklæring, er minst 4,0m. På bakgrunn av dette søker vi om fritak fra ny, formell nabovarsling.

Kopi av komplett leveranse som fulgte nabovarselet kan ettersendes til kommunen for sammenligning, hvis ønskelig.

Vedlegg til søknad om rammetillatelse

- Søknad om tillatelse til tiltak
- Opplysninger om tiltakets ytre rammer
- Opplysninger gitt i nabovarsel, kvitteringer, nabomerknader med søkers svar, kopi av varselliste
- Basiskart/situasjonsplan
- Tegninger som viser tiltaket (hus 1 og hus 2)
- Erklæring om ansvarsrett og gjennomføringsplan
- Kopi av gitt dispensasjon vedr. byggegrense og tillatelse til utvidet bruk av eksisterende avkjørsel mot Fylkesveg
- Naboerklæringer og kopi av tinglyst rettighet

NB! Situasjonsplan, terrengsnitt og perspektivtegninger er felles for tiltak på bnr.35 og bnr.36! Tiltak på gnr.132/bnr.36: Hus 1 og Hus 2 på tegning.

Med dette håper vi å ha gitt tilstrekkelig informasjon om tiltaket til at søknad om rammetillatelse kan behandles!

Vennlig hilsen

Arkitektkontoret Børtveit & Carlsen AS

v/Pål-Jøran Carlsen
Sivilarkitekt MNAL

Søknad om tillatelse til tiltak

etter plan- og bygningsloven § 20-3, jf. § 20-1

Opplysninger gitt i søknad eller vedlegg til søknaden vil bli registrert i matrikkelen.

 Rammetillatelse **Ett-trinns søknadsbehandling**Oppfylles vilkårene for 3 ukers saksbehandling, jf. § 21-7 annet ledd? Ja Nei**Erklæring om ansvarsrett for ansvarlig søker**

Tiltaksklasse SØK

1

Foreligger sentral godkjenning? Ja Nei**Nullstill**Berører tiltaket eksisterende eller fremtidige arbeidsplasser? Ja Nei

Hvis ja, skal samtykke innhentes fra Arbeidstilsynet før igangsetting av tiltaket. Byggblankett 5177 med vedlegg.

Berører tiltaket byggverk oppført før 1850, jf. Kulturminneloven § 25, andre ledd? Ja Nei

Hvis ja, skal uttalelse fra fylkeskommunen foreligge før igangsetting av tiltaket.

Søknaden gjelder								
Eiendom/ byggested	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Bygningsnr.	Bolignr.	Kommune	
	132	36					4632 Austrheim	
Planlagt bruk/formål	Adresse			Postnr.	Poststed		Bygn.typekode (jf. s. 2)	
	Utkilneset 12			5953	Fonnes			111
Tiltakets art pbl § 20-1 (flere kryss mulig)	Nye bygg og anlegg						Beskriv	
	<input checked="" type="checkbox"/> Nytt bygg *) <input type="checkbox"/> Parkeringsplass *) <input type="checkbox"/> Anlegg <input type="checkbox"/> Veg <input type="checkbox"/> Vesentlig terrenginngrep							
	Endring av bygg og anlegg							
	<input type="checkbox"/> Tilbygg, påbygg, underbygg *) <input type="checkbox"/> Fasade							
	<input type="checkbox"/> Konstruksjon <input type="checkbox"/> Reparasjon <input type="checkbox"/> Ombygging <input type="checkbox"/> Anlegg							
	Endring av bruk							
	<input type="checkbox"/> Bruksendring <input type="checkbox"/> Vesentlig endring av tidligere drift							
	Riving							
	<input type="checkbox"/> Hele bygg *) <input type="checkbox"/> Deler av bygg *) <input type="checkbox"/> Anlegg							
	Bygn.tekn. installasj.**)							
<input type="checkbox"/> Nyanlegg *) <input type="checkbox"/> Endring <input type="checkbox"/> Reparasjon								
Endring av bruks-enhet i bolig								
<input type="checkbox"/> Oppdeling <input type="checkbox"/> Sammenføring								
Innhegning, skilt								
<input type="checkbox"/> Innhegning mot veg <input type="checkbox"/> Reklame, skilt, innretning e.l.								
Annet:								
Beskriv								
*) Byggblankett 5175 fylles ut og vedlegges. (Vedlegg gruppe A)								
**) Gjelder kun når installasjonen ikke er en del av et større tiltak.								

Vedlegg	Gruppe	Nr. fra – til	Ikke relevant
Opplysninger om ytre rammer og bygningsspesifikasjon for tiltaket (Byggblankett 5175)	A	1 – 1	<input type="checkbox"/>
Dispensasjonssøknad (begrunnelse/vedtak) (pbl kap. 19)	B	-	<input checked="" type="checkbox"/>
Nabovarsling (Kvittering for nabovarsel/Opplysninger gitt i nabovarsel/nabomerknader/kommentarer til nabomerknader)	C	1 – 5	<input type="checkbox"/>
Situasjonsplan, avkjørselsplan bygning/eiendom	D	1 – 4	<input type="checkbox"/>
Tegninger	E	1 – 9	<input type="checkbox"/>
Redegjørelser/kart	F	-	<input checked="" type="checkbox"/>
Erklæring om ansvarsrett/gjennomføringsplan	G	1 – 2	<input type="checkbox"/>
Boligspesifikasjon i Matrikkelen	H	-	<input checked="" type="checkbox"/>
Uttalelse/vedtak fra annen offentlig myndighet	I	1 – 1	<input type="checkbox"/>
Andre vedlegg	Q	1 – 4	<input type="checkbox"/>

Erklæring og underskrift			
Ansvarlig søker bekrefter at hele tiltaket belegges med ansvar, og dekker kravene i henhold av plan- og bygningsloven. En er kjent med reglene om straff og sanksjoner i pbl kap. 32 og at det kan medføre reaksjoner dersom det gis uriktige opplysninger. Foretaket forplikter seg til å stille med nødvendig kompetanse i tiltaket, jf. SAK10 kap. 10 og 11.			
Ansvarlig søker for tiltaket		Tiltakshaver	
Foretak	Org.nr.	Navn	
Arkitektkontoret Børtveit & Carlsen AS	911678403	Dacosta Holding AS v/Eivind Aase	
Adresse		Adresse	
Hagellia 6		Åstveitskogen 6	
Postnr.	Poststed	Postnr.	Poststed
5914	Isdalstø	5113	Tertnes
Kontaktperson	Telefon	Mobiltelefon	Eventuelt organisasjonsnummer
Pål-Jøran Carlsen	40041614	40041614	921710224
E-post	E-post		Telefon (dagtid)
post@arkbc.no	aaseeivind@gmail.com		92851010
Dato	Underskrift	Dato	Underskrift
16.12.2020		16.12.2020	
Gjentas med blokkbokstaver		Gjentas med blokkbokstaver	
Pål-Jøran Carlsen		Eivind Aase	

Fakturaadresse	
Navn	
Dacosta Holding AS v/Eivind Aase	
Adresse	
Åstveitskogen 6	
Postnr.	Poststed
5113	Tertnes
Eventuelt organisasjonsnummer	
921710224	

Opplysninger om tiltakets ytre rammer og bygningsspesifikasjon

Vedlegg til Byggblankett 5174

Beskrivelse av hvordan tiltaket oppfyller byggesaksbestemmelsene, planbestemmelsene og planvedtak etter plan- og bygningsloven (pbl) innenfor angitte områder

Opplysningene gjelder							
Eiendom/ byggested	Gnr.	Bnr.	Festnr.	Seksjonsnr.	Bygningsnr.	Bolignr.	Kommune
	132	36					4632 Austrheim
	Adresse			Postnr.	Poststed		
	Utkilneset 12			5953	Fonnes		

Forhåndskonferanse	
Pbl § 21-1	Forhåndskonferanse er avholdt og referat foreligger <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei

Dispensasjonssøknad. Unntak fra TEK			
Pbl Kap. 19	Det søkes dispensasjon fra bestemmelsene i: (begrunnelse for dispensasjon gis på eget ark)		Vedlegg nr.
	<input type="checkbox"/> Plan- og bygningsloven med forskrifter	<input type="checkbox"/> Kommunale vedtekter/forskrifter til pbl	B -
	<input type="checkbox"/> Arealplaner	<input type="checkbox"/> Vegloven	
Pbl § 31-2	Det søkes om unntak fra TEK for eksisterende byggverk (pbl § 31-2)		Vedlegg nr.
	Redegjørelse i eget vedlegg		B -

Arealdisponering								
Planstatus mv.	Sett kryss for gjeldende plan							
	<input checked="" type="checkbox"/>	Arealdel av kommuneplan	<input type="checkbox"/>	Reguleringsplan	<input type="checkbox"/>	Bebyggelsesplan	<input type="checkbox"/>	Eventuelt andre planer
	Navn på plan							
	Kommuneplanen sin Arealdel (2019 - 2029)							
Reguleringsformål i arealdel av kommuneplan/reguleringsplan/bebyggelsesplan - beskriv								
LNF-område, SB30 - "Spreidde bustader"								
		Velg aktuell kolonne iht. beregningsregel angitt i gjeldende plan*						
		%-BYA	BYA	%-BRA / %-TU	BRA	U-grad		
a. Grad av utnytting iht. gjeldende plan		25,00 %	m ²	%	m ²			
Tomtearealet	b. Byggeområde/grunneiendom**	2060.7 m ²		m ²		m ²		
	c. Ev. areal som trekkes fra iht. beregn.regler	- 0.0 m ²		- m ²				
	d. Ev. areal som legges til iht. beregn.regler					+ m ²		
	e. Beregnet tomteareal (b - c) eller (b + d)	= 2060,7 m ²		= m ²		= m ²		
Grad av utnytting	Arealbenedelser	BYA	BYA	BRA	BRA	BTB		
	f. Beregnet maks. byggeareal iht. plan (jf. a. og e.)	515.1 m ²	m ²	m ²	m ²	m ²		
	g. Areal eksisterende bebyggelse	0.0 m ²	m ²	0.0 m ²	m ²	m ²		
	h. Areal som skal rives	- 0.0 m ²	- m ²	- 0.0 m ²	- m ²	- m ²		
	i. Areal ny bebyggelse	+ 447.4 m ²	+ m ²	+ 305.2 m ²	+ m ²	+ m ²		
	j. Parkeringsareal på terreng	+ 37.0 m ²	+ m ²	+ 0.0 m ²	+ m ²			
	k. Areal byggesak	= 410.4 m ²	= m ²	= 305.2 m ²	= m ²	= m ²		
	Beregnet grad av utnytting (jf. e. og k.)***	19.9 %	m ²	%	m ²			
Bygningsopplysninger som føres i Matrikkelen	l. Åpne arealer som inngår i k		- 74.4 m ²		- 20.4 m ²			
	j. Parkeringsareal på terreng		- 37.0 m ²		- 0.0 m ²			
	m. Areal matrikkelen = k - l - j		= 336.0 m ²		= 284.8 m ²	= m ²		
	Antall etasjer 2	Antall bruksenheter bolig 2	Boliger 336.0 m ²		Boliger 284.8 m ²	Boliger m ²		
	Antall bruksenheter annet	Annet m ²		Annet m ²	Annet m ²			
Redegjørelser	* Skal beregning av utnyttingsgrad skje etter annen regel, beskriv nærmere					Vedlegg nr. D -		
	** Dersom areal i rad b ikke er fremkommet av målebrev, beskriv nærmere					Vedlegg nr. D -		
	*** Vis ev. underlag for beregningen av grad av utnytting i vedlegg					Vedlegg nr. D -		

Bygningsopplysninger som føres i matrikkelen	
Næringsgruppekode X	Oppgi kode for hvilken næring brukeren av bygningen tilhører. Bygninger som brukes til flere formål skal kodes etter den næringen som opptar størst del av arealet. Unntak: Næringsgruppekode «X» skal kun brukes når bygget bare har areal til boligformål.
Næringsgrupper – gyldige koder	
A Jordbruk, skogbruk og fiske B Bergverksdrift og utvinning C Industri D Elektrisitets-, gass-, damp- og varmtvannsforsyning E Vannforsyning, avløps- og renovasjonsvirksomhet F Bygge- og anleggsvirksomhet G Varehandel, reparasjon av motorvogner	H Transport og lagring I Overnattings- og serveringsvirksomhet J Informasjon og kommunikasjon K Finansierings- og forsikringsvirksomhet L Omsetning og drift av fast eiendom M Faglig, vitenskapelig og teknisk tjenesteyting N Forretningsmessig tjenesteyting O Offentlig administrasjon og forsvar, trygdeordninger underlagt offentlig forvaltning
P Undervisning Q Helse- og sosialtjenester R Kulturell virksomhet, underholdning og fritidsaktiviteter S Annen tjenesteyting T Lønnet arbeid i private husholdninger U Internasjonale organisasjoner og organer X Bolig Y Annet som ikke er næring.	

Plassering av tiltaket	
Er det strømførende linje/kabel eller nettstasjon/transformator i, over eller i nærheten av tiltaket? Hvis ja, må avklaring med berørte myndigheter/rettighetshaver være dokumentert	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei Vedlegg nr. Q –
Kan vann og avløpsledninger være i konflikt med tiltaket? Hvis ja, må avklaring med berørt rettighetshaver være dokumentert	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei Vedlegg nr. Q –

Krav til byggegrunn (pbl § 28-1)	
Skal byggverket plasseres i område med fare for:	
Flom (TEK17 § 7-2)	Skal byggverket plasseres i flomutsatt område? <input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja Hvis ja, angi sikkerhetsklasse: <input type="checkbox"/> F1 (liten konsekvens og sannsynlighet lavere enn 1/20 år) <input type="checkbox"/> F2 (middels konsekvens og sannsynlighet lavere enn 1/200 år) <input type="checkbox"/> F3 (stor konsekvens og sannsynlighet lavere enn 1/1000 år) Vedlegg nr. F –
Skred (TEK17 § 7-3)	Skal byggverket plasseres i skredutsatt område? <input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja Hvis ja, angi sikkerhetsklasse: <input type="checkbox"/> S1 (liten konsekvens og sannsynlighet lavere enn 1/100 år) <input type="checkbox"/> S2 (middels konsekvens og sannsynlighet lavere enn 1/1000 år) <input type="checkbox"/> S3 (stor konsekvens og sannsynlighet lavere enn 1/5000 år) Vedlegg nr. F –
Andre natur- og miljøforhold (pbl § 28-1)	<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja Dersom ja, beskriv kompensierende tiltak i vedlegg Vedlegg nr. F –

Tilknytning til veg og ledningsnett	
Adkomst vegloven §§ 40-43 pbl § 27-4	Gir tiltaket ny/endret adkomst? <input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei Tomta har adkomst til følgende veg som er opparbeidet og åpen for alminnelig ferdsel: <input type="checkbox"/> Riksveg/fylkesveg Er avkjøringstillatelse gitt? <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Kommunal veg Er avkjøringstillatelse gitt? <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Privat veg Er vegrett sikret ved tinglyst erklæring? <input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei
Vannforsyning pbl § 27-1	Tilknytning i forhold til tomta <input checked="" type="checkbox"/> Offentlig vannverk <input type="checkbox"/> Privat vannverk <input type="checkbox"/> Annen privat vannforsyning, innlagt vann <input type="checkbox"/> Annen privat vannforsyning, ikke innlagt vann Beskriv Privat ledning frem mot off. tilbud Dersom vanntilførsel forutsetter tilknytning til annen privat ledning eller krysser annens grunn, foreligger rettighet ved tinglyst erklæring? <input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei Vedlegg nr. Q – 1
Avløp pbl § 27-2	Tilknytning i forhold til tomta <input type="checkbox"/> Offentlig avløpsanlegg <input checked="" type="checkbox"/> Privat avløpsanlegg Skal det installeres vannklosett? <input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei Foreligger utslippstillatelse? <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei Dersom avløpsanlegg forutsetter tilknytning til annen privat ledning eller krysser annens grunn, foreligger rettighet ved tinglyst erklæring? <input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei Vedlegg nr. Q – 1
Overvann	Takvann/overvann føres til: <input type="checkbox"/> Avløpssystem <input checked="" type="checkbox"/> Terreng Vedlegg nr. Q –

Løfteinnretninger	
Er det i bygningen løfteinnretninger som omfattes av TEK?: <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei	Søkes det om slik innretning installert?: <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei Hvis ja, sett X <input type="checkbox"/> Heis <input type="checkbox"/> Trappeheis <input type="checkbox"/> Løfteplattform <input type="checkbox"/> Rulletrapp eller rullende fortau

Vedlegg nr.
C -

Nullstill



Opplysninger gitt i nabovarsel sendes kommunen sammen med søknaden

(Gjenpart av nabovarsel)

Pbl § 21-3

Tiltak på eiendommen:						
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiendommens adresse	Postnr.	Poststed
132	35, 36			Utkilneset/Utkilneset 12	5953	Fonnes
Eier/fester				Kommune		
Dacosta Holding AS v/Eivind Aase				4632 Austrheim		

Det varsles herved om						
<input checked="" type="checkbox"/> Nybygg	<input type="checkbox"/> Anlegg	<input type="checkbox"/> Endring av fasade	<input type="checkbox"/> Riving			
<input type="checkbox"/> Påbygg/tilbygg	<input type="checkbox"/> Skilt/reklame	<input type="checkbox"/> Innhegning mot veg	<input type="checkbox"/> Bruksendring			
<input type="checkbox"/> Midlertidig bygning, konstruksjon eller anlegg	<input type="checkbox"/> Antennesystem	<input type="checkbox"/> Oppretting/ending av matrikkelenhet (eiendomsdeling) eller bortfeste	<input type="checkbox"/> Annet			

Dispensasjon etter plan- og bygningsloven kapittel 19						Vedlegg nr.
<input type="checkbox"/> Plan- og bygningsloven med forskrifter	<input type="checkbox"/> Kommunale vedtekter	<input type="checkbox"/> Arealplaner	<input type="checkbox"/> Vegloven			B -

Arealdisponering			
Sett kryss for gjeldende plan			
<input checked="" type="checkbox"/> Arealdel av kommuneplan	<input type="checkbox"/> Reguleringsplan	<input type="checkbox"/> Bebyggelsesplan	<input type="checkbox"/> Eventuelt andre planer
Navn på plan			
Kommuneplanen sin Arealdel (2019 - 2029)			

Beskriv nærmere hva nabovarslet gjelder		Vedlegg nr.
<p>Gbnr. 132/35: Etablering av én ny enebolig med tilhørende tilkomstveg, parkering/garasje og utomhusanlegg. Gbnr. 132/36: Etablering av to nye eneboliger med tilhørende tilkomstveg, parkering/garasje, uthus og utomhusanlegg.</p>		Q - 1

Spørsmål vedrørende nabovarsel rettes til			
Foretak/tiltakhaver			
Arkitektkontoret Børtveit & Carlsen AS			
Kontaktperson, navn	E-post	Telefon	Mobil
Pål-Jøran Carlsen	post@arkbc.no	40041614	40041614
Søknaden kan ses på hjemmeside: (ikke obligatorisk):			

Merknader sendes til			
Eventuelle merknader skal være mottatt innen 2 uker etter at dette varsel er sendt. Ansvarlig søker/tiltakhaver skal sammen med søknad sende innkomne merknader og redegjøre for ev. endringer.			
Navn		Postadresse	
Arkitektkontoret Børtveit & Carlsen AS		Hagellia 6	
Postnr.	Poststed	E-post	
5914	Isdalstø	post@arkbc.no	

Følgende vedlegg er sendt med nabovarslet			
Beskrivelse av vedlegg	Gruppe	Nr. fra - til	Ikke relevant
Dispensasjonssøknad/vedtak	B	—	<input checked="" type="checkbox"/>
Situasjonsplan	D	1 - 5	<input type="checkbox"/>
Tegninger snitt, fasade	E	1 - 10	<input type="checkbox"/>
Redegjørelser/kart	F	1 - 1	<input type="checkbox"/>
Andre vedlegg	Q	1 - 1	<input type="checkbox"/>

Underskrift		
Tilsvarende opplysninger med vedlegg er sendt i nabovarsel til berørte naboer og gjenboere. Mottagere av nabovarsel fremgår av kvittering for nabovarsel.		
Sted	Dato	Underskrift ansvarlig søker eller tiltakhaver
Isdalstø	11.11.2020	
		Gjentas med blokkbokstaver Pål-Jøran Carlsen

Vedlegg
C -

Side 1 - av 2

Nullstill



Kvittering for nabovarsel sendes kommunen sammen med søknaden

Nabovarsel kan enten sendes som rekommandert sending, overleveres personlig mot kvittering eller sendes på e-post mot kvittering. Med kvittering for mottatt e-post menes en e-post fra nabo/gjenboer som bekrefter å ha mottatt nabovarselet. Ved personlig overlevering vil signatur gjelde som bekreftelse på at varslet er mottatt. Det kan også signeres på at man gir samtykke til tiltaket.

Tiltaket gjelder							
Eiendom/ byggsted	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Bygningsnr.	Bolignr.	Kommune
	132	35, 36					Austrheim
Adresse				Postnr.	Poststed		
Utkilneset/Utkilneset 12				5953	Fonnes		

Følgende naboer har mottatt eller fått rek. sending av vedlagte nabovarsel med tilhørende vedlegg:

Nabo-/gjenboerielendom				Eier/fester av nabo-/gjenboerielendom			
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn			Dato sendt e-post
132	3, 38			Adrian Da Costa Aase			
Adresse				Adresse			Kvittering vedlegges
Utkilen/Utkilen 12				Utkilen 12			
Postnr.	Poststed			Postnr.	Poststed		Poststedets reg.nr.
5953	Fonnes			5953	Fonnes		
Personlig kvittering for	Dato	Sign.		Personlig kvittering for	Dato	Sign.	
<input type="checkbox"/> mottatt varsel				<input type="checkbox"/> samtykke til tiltaket			

Nabo-/gjenboerielendom				Eier/fester av nabo-/gjenboerielendom			
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn			Dato sendt e-post
132	37			Godtfred Utkilen			
Adresse				Adresse			Kvittering vedlegges
Utkilen				Godvikveien 59			
Postnr.	Poststed			Postnr.	Poststed		Poststedets reg.nr.
5953	Fonnes			5179	Godvik		
Personlig kvittering for	Dato	Sign.		Personlig kvittering for	Dato	Sign.	
<input type="checkbox"/> mottatt varsel				<input type="checkbox"/> samtykke til tiltaket			

Nabo-/gjenboerielendom				Eier/fester av nabo-/gjenboerielendom			
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn			Dato sendt e-post
132	27			Gisle André Utkilen			
Adresse				Adresse			Kvittering vedlegges
Utkilneset 10				Utkilneset 10			
Postnr.	Poststed			Postnr.	Poststed		Poststedets reg.nr.
5953	Fonnes			5953	Fonnes		
Personlig kvittering for	Dato	Sign.		Personlig kvittering for	Dato	Sign.	
<input type="checkbox"/> mottatt varsel				<input type="checkbox"/> samtykke til tiltaket			

Nabo-/gjenboerielendom				Eier/fester av nabo-/gjenboerielendom			
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn			Dato sendt e-post
132	5, 6			Randi Sjøholt Utkilen			
Adresse				Adresse			Kvittering vedlegges
Utkilen 1/Utkilen				Utkilen 1			
Postnr.	Poststed			Postnr.	Poststed		Poststedets reg.nr.
5953	Fonnes			5953	Fonnes		
Personlig kvittering for	Dato	Sign.		Personlig kvittering for	Dato	Sign.	
<input type="checkbox"/> mottatt varsel				<input type="checkbox"/> samtykke til tiltaket			

Nabo-/gjenboerielendom				Eier/fester av nabo-/gjenboerielendom			
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn			Dato sendt e-post
132	11			Gro Utkilen			
Adresse				Adresse			Kvittering vedlegges
Austrheimsvegen 547				Anders Lothevegen 14			
Postnr.	Poststed			Postnr.	Poststed		Poststedets reg.nr.
5953	Fonnes			6906	Florø		
Personlig kvittering for	Dato	Sign.		Personlig kvittering for	Dato	Sign.	
<input type="checkbox"/> mottatt varsel				<input type="checkbox"/> samtykke til tiltaket			

Det er per dags dato innlevert rekommandert sending til ovennevnte adressater.

Samlet antall sendinger: _____ Sign.

124612 Dato: 12/11-20

Kvittering for nabovarsel sendes kommunen sammen med søknaden

Nabovarsel kan enten sendes som rekommandert sending, overleveres personlig mot kvittering eller sendes på e-post mot kvittering. Med kvittering for mottatt e-post menes en e-post fra nabo/gjenboer som bekrefter å ha mottatt nabovarselet. Ved personlig overlevering vil signatur gjelde som bekreftelse på at varselet er mottatt. Det kan også signeres på at man gir samtykke til tiltaket.

Tiltaket gjelder							
Eiendom/ byggested	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Bygningsnr.	Bolignr.	Kommune
	132	35, 36					Austrheim
	Adresse				Postnr.	Poststed	
	Utkilneset/Utkilneset 12				5953	Fonnes	

Følgende naboer har mottatt eller fått rek. sending av vedlagte nabovarsel med tilhørende vedlegg:

Nabo-/gjenboerielendom				Eier/fester av nabo-/gjenboerielendom			
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn			Dato sendt e-post
132	63			Arvid Ingar Longva			
Adresse				Adresse			Kvittering vedlegges
Utkilneset 22				Utkilneset 22			
Postnr.	Poststed			Postnr.	Poststed		Poststedets reg.nr.
5953	Fonnes			5953	Fonnes		
Personlig kvittering for	Dato	Sign.		Personlig kvittering for	Dato	Sign.	
<input type="checkbox"/> mottatt varsel				<input type="checkbox"/> samtykke til tiltaket			

Nabo-/gjenboerielendom				Eier/fester av nabo-/gjenboerielendom			
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn			Dato sendt e-post
132	63			Marit Signe Kjeilen			
Adresse				Adresse			Kvittering vedlegges
Utkilneset 22				Utkilneset 22			
Postnr.	Poststed			Postnr.	Poststed		Poststedets reg.nr.
5953	Fonnes			5953	Fonnes		
Personlig kvittering for	Dato	Sign.		Personlig kvittering for	Dato	Sign.	
<input type="checkbox"/> mottatt varsel				<input type="checkbox"/> samtykke til tiltaket			

Nabo-/gjenboerielendom				Eier/fester av nabo-/gjenboerielendom			
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn			Dato sendt e-post
132	67			Grethe Utkilen			
Adresse				Adresse			Kvittering vedlegges
Utkilneset 28				Råvarden 10			
Postnr.	Poststed			Postnr.	Poststed		Poststedets reg.nr.
5953	Fonnes			5239	Rådal		
Personlig kvittering for	Dato	Sign.		Personlig kvittering for	Dato	Sign.	
<input type="checkbox"/> mottatt varsel				<input type="checkbox"/> samtykke til tiltaket			

Nabo-/gjenboerielendom				Eier/fester av nabo-/gjenboerielendom			
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn			Dato sendt e-post
Adresse				Adresse			Kvittering vedlegges
Postnr.	Poststed			Postnr.	Poststed		Poststedets reg.nr.
Personlig kvittering for	Dato	Sign.		Personlig kvittering for	Dato	Sign.	
<input type="checkbox"/> mottatt varsel				<input type="checkbox"/> samtykke til tiltaket			

Nabo-/gjenboerielendom				Eier/fester av nabo-/gjenboerielendom			
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn			Dato sendt e-post
Adresse				Adresse			Kvittering vedlegges
Postnr.	Poststed			Postnr.	Poststed		Poststedets reg.nr.
Personlig kvittering for	Dato	Sign.		Personlig kvittering for	Dato	Sign.	
<input type="checkbox"/> mottatt varsel				<input type="checkbox"/> samtykke til tiltaket			

Det er per dags dato innlevert rekommandert sending til ovennevnte adressater.

 Samlet antall sendinger: 8

Sign.



Deres ref.:

Vår ref.: Pål-Jøran Carlsen

Dato: 15.12.2020

Vedr. søknad om rammetillatelse for planlagte tiltak på eiendom med gnr.132/bnr.36 - Utkilen, 5953 Fonnes i Austrheim kommune

Søkers svar på merknader/henvendelser i forbindelse med nabovarsel

Nabovarsel ble sendt rekommandert pr. post den 12.11.2020. Frist for merknader/kommentarer eller spørsmål til tiltaket, var satt til 30.11.2020.

Parallelt med tiltak på eiendom med gnr.132/bnr.36, er det også prosjektert ny enebolig på tomt med gnr.132/bnr.35. Siden begge eiendommene er planlagt utviklet mer eller mindre samtidig, besluttet ansvarlig søker at det beste var å nabovarsle tiltakene under ett. Dermed fikk naboene et bedre helhetsinntrykk av tiltakshavers planer for området.

De fleste momentene som nevnes i nabomerknadene er knyttet til planlagt tiltak på eiendom med gnr.132/bnr.36. Merknader knyttet til tiltaket på bnr.35 fremkommer av eget oppsett/søknad for tiltak på den eiendommen. Merknader til tiltak på bnr.36, samt kommentarer som vurderes som felles for de to tomtene, er angitt i dette skrevet.

Det er i alt mottatt og registrert merknader fra 3 av de varslede naboene:

1. Gnr.132/bnr.5 og 6 - Randi Sjøholt Utkilen
2. Gnr.132/bnr.11 – Gro Utkilen
3. Gnr.132/bnr.27 – Gisle Utkilen

Mottatte merknader er lagt ved i sin helhet tilhørende dette skrevet.

Generelt

Ansvarlig søker har fått tilbakemelding om at det tok lang tid fra varselet ble registrert sendt fra post i butikk, til varslet part mottok henteseddel i posten. Dette er selvsagt beklagelig, men vi oppfatter det slik at alle som har hatt merknader til tiltaket likevel har gitt beskjed innen fristen. Ansvarlig søker har ikke mottatt noen henvendelser etter fristens utløp som var for drøye to uker siden, og vi hadde selvsagt registrert disse også selv om varslingsperioden formelt sett er over.

Vi fikk også tilbakemelding om at noen av konvoluttene var åpen da mottaker hentet forsendelsen i posten. Dette er ikke sånn det skal være, men vi kan forsikre om at alle konvolutter var lukket ved sending. Posten hadde gitt beskjed hvis noen av pakkene var åpne da vi leverte dem til registrering for rekommandert sending. Mest sannsynlig skyldes dette dårlig lim på konvoluttene.

Søkers kommentarer til merknader for tiltak på gnr.132/bnr.36

Merknad fra Randi Sjøholt Utkilen

Randi Sjøholt Utkilen kommenterer har «hus 2» burde vært planlagt med én etasje uten loft, der takvinkel senkes til under 22 grader. Hun synes at silhuett-virkningen av huset er viktig, og at man ikke bryter linjen mellom terreng og himmel (gjelder både sett fra sjøen og fra bakenforliggende terreng). Det påpekes at tomten er stor, og at plasseringen av husene burde vært bedre enn det som fremkommer av situasjonsplanen. I tillegg til begrenset bygningshøyde, burde hus 2 ha vært plassert lavere i terrenget.

Videre omtaler merknaden området generelt i forhold til tiltak på eiendommer som ligger innenfor 100-metersbeltet fra sjø. Her mener nabo at det bør utarbeides en reguleringsplan som adresserer arealmessige forhold og samler de ulike interessene i en helhetlig plan for området. (Merknaden er vedlagt i sin helhet).

Søkers svar

Vi oppfatter at Utkilens merknad knyttet til planlagt bebyggelse i hovedsak er rettet mot «hus 2» som ligger øverst/lengst øst på tomten. Huset er ikke spesielt stort, med et samlet bruksareal på vel 115m² inkl. uthus. Plassering av huset i snitt (terreng) forholder seg mer eller mindre til dagens situasjon – uten store terrenginngrep. Av samme grunn er huset gitt et beskjedent fotavtrykk, og for å få til en brukbar bolig med mer enn ett soverom, ble loftsetasjen en nødvendighet. Funksjonelle rom og ikke minst tilgang til dem (dører) krever en viss fri høyde under taket, og vi syntes samtidig det var et poeng at det ble brukt samme takvinkel (30 grader) på begge de nye husene på eiendommen. 6m mønehøyde vurderes ikke som ruvende – hverken i dette eller andre boligområder, og mønekammen ligger bare ½ meter høyere enn eksisterende hus på bnr.11, til tross for at dette ligger noe lavere i terrenget enn «hus 2». Situasjonsplanen viser at planlagt hus ikke virker dominerende i forhold til sine nærmeste naboer – snarere tvert imot. Sett i forhold til dagens standard for eneboliger, så ligger bruksarealet minst 50m² under det som er å betrakte som et vanlig bolighus i dag. Det har vært et poeng å plassere et lite hus øverst på eiendommen nettopp for at tiltaket ikke skal ta for mye plass – hverken i form av flateareal eller i forhold til nevnte silhuett. Når det gjelder tiltakets silhuett-virkning, så er det vår vurdering at huset føyer seg fint inn i rekken mellom eksisterende boliger på hhv. bnr.11 og bnr.27.

Det aktuelle området er i kommuneplanens arealdel avsatt til LNF-område SB30 - «*Spreidde bustader*». I kartet er det angitt en grense mellom «reint» LNF-område og LNF for spredt boligbebyggelse. Varslet/omsøkt tiltak ligger på «riktig» side av denne grensen, og kommuneplanen åpner for i alt 3 nye boliger innenfor SB30 (Utkilen nord). Dvs. at tiltaket kan gjennomføres uten at det utarbeides reguleringsplan for området.

Det er i tiltakshavers interesse at området fremstår som helhetlig og tiltalende, og tiltaket legger ingen hindringer for hverken allmenn ferdsel eller initiativ fra andre i forhold til å gjøre området attraktivt for de som bor og/eller ferierer der. Hus 1 som er plassert nederst på tomten legger ingen hindringer i forhold til å kunne benytte seg av sjø/strandsone eller tilkomst til/fra badeplass. Tiltakshaver har ingen intensjon om å hindre ferdsel eller bruk av sjøarealet – snarere tvert imot. Planlagt tiltak er ment å inngå som et positivt supplement til boligbebyggelsen langs Kilstraumen, ikke fremstå som en konkurrent til det eksisterende. All den tid det er tillatt med boligbygging på eiendommen, så må naboer i området også være forberedt på at noen vil ønske å bygge hus og bosette seg på denne fantastisk flotte tomten.

Merknad fra Gro Utkilen

Merknaden kommenterer mangler ved tegningsvedlegg til nabovarselet, samt at det ytres

ønske om supplerings av grunnlaget med fullverdige 3d-bilder som viser hvordan bygningene blir seende ut og plasseres i terrenget. Videre stilles det spørsmål ved Austrheim kommune sine vedtak knyttet til funksjonell strandsone for det aktuelle området, spesielt knyttet til allmenn bruk av «Karistøa» som badevik. Gro Utkilen påberoper seg rett til ytterligere merknader og kommentarer når etterspurt dokumentasjon er mottatt. (Merknaden er vedlagt i sin helhet).

Søkers svar

Tegningsvedlegg til nabovarsel følger «standard prosedyre» i forhold til det som skal til for å kunne vurdere varslet tiltak. Det ble også lagt ved et følgeskriv som beskriver tiltaket og dets forhold til overordnet planverk og naboer/nabobebyggelse.

Når det gjelder utarbeiding av flere 3d-tegninger eller supplerings av bilder, så gjennomgikk vi en lignende prosess i forbindelse med nabovarsling og byggesak for Rolf Sandstad på samme eiendom for en tid tilbake. I den saken var merknader fra de samme naboene noenlunde lik. Den gangen brukte vi mye tid på både å bearbeide tiltaket og gi naboene supplerende grunnlag illustrasjons-/tegningsgrunnlag. Det ble også invitert til møter der hensikten var å forklare prosjektet og forsøke å komme til enighet i forhold til husplassering og avklaringer vedr. vegrett (mm). Alt dette arbeidet viste seg å være forgjeves, og uansett hvordan vi bearbeidet prosjekt/tegningsgrunnlag, så ble merknadene opprettholdt. Dette ønsker vi ikke å begi oss ut på denne gangen. Hvis Austrheim kommune mener at tegningsgrunnlaget for tiltaket bør suppleres, så gjør vi selvsagt det, men vi ønsker i utgangspunktet ikke å bruke mye ekstra tid og ressurser på å utvide tegningsleveransen når vi av erfaring vet at gitte merknader står ved lag!

Situasjonsplanen viser planlagt bebyggelse, nærmeste nabobebyggelse (eksisterende), vegtilkomst, biloppstillingsplass og uteoppholdsareal med terrasser, naturmiljø/beplantning, murverk og trapper. Planen er målsatt i forhold til tiltakets avstand til nabogrenser, samt påført en stiplet blå linje som viser minsteavstand mellom tiltak og vegmidte langs fylkesveg. Til nabovarselet var det vedlagt basiskart med en begrenset grafikk for å synliggjøre den mest essensielle informasjonen ved tiltaket. Med dette mener vi å ha gitt tilstrekkelig informasjon knyttet til plassering av bygg på kart i horisontalplanet. Terrengsnitt viser tiltakets plassering i vertikalplanet, der rød, stiplet linje indikerer dagens terreng. Strategiske kotehøyder for møne og grunnplan fremkommer av fasadetegninger. Husmodell er knyttet til 3d-terrengmodell, slik at oppgitte kotehøyder samsvarer med tiltakets plassering i snitt. Ellers er plantegninger målsatt med yttermål, og arealoppsett fremkommer både på tegning og i tekst. Dette mener vi er tilstrekkelig informasjon til at varslet part skal kunne ta stilling til tiltaket som er planlagt.

Gro Utkilens ønske om fullverdige 3d-bilder oppfatter vi har å gjøre med hvilken innvirkning tiltaket, og spesielt da det øverste huset (hus 2), har på hennes eiendom på bnr.11. Vi er klar over at tiltaket (hus 2) medfører begrensning av Utkilens utsikt fra husets front/nord-vestre fasade. Når det er sagt, så ligger hus 1 såpass lavt i terrenget i forhold til Gro Utkilens hus, at utsikten rett frem (nord-vest) fra stuevindue vil bli bevart. Det ene perspektivet i nabovarselet er ment å vise hvordan hus 2 er plassert - sett rett nord med utgangspunkt i det nordre hjørnet på Utkilens hus. Hvis det nye huset ikke skulle hatt innvirkning på Utkilens utsikt i det hele tatt, måtte det ha vært senket 4-5m ned i terrenget, og det sier seg selv at en slik løsning er lite realistisk. Det vises for øvrig til søkers svar på Randi Sjøholt Utkilen sin merknad vedr. størrelse og høyde på det nye huset. Utover tegningsgrunnlaget som fulgte nabovarselet, så vil det ikke bli utarbeidet flere tegninger eller illustrasjoner for tiltaket, bortsett fra hvis Austrheim kommune stiller krav om det i byggesaken.

Når det gjelder Utkilens kommentar til dagens bruk av badeplassen i «Karistøa», så vil vi understreke at planlagt tiltak ikke har til hensikt å legge begrensninger på dette. Allmenne rettigheter for bruk av strandsonen gjelder uansett om eiendommen bebygges eller ikke.

Merknad fra Gisle Utkilen

Merknaden kommenterer lang postgang, og at konvoluttene med nabovarslet var åpne ved henting.

Gisle Utkilen kommenterer arealavvik på tegninger, samt at innholdet i tegningene er vanskelig å lese/tyde. Det savnes også en tydeligere fremstilling av tiltakets direkte innvirkning på hans eiendom. Det er kommentert at det på basiskart brukt for nabovarsel/søknad står at kartet ikke kan benyttes i byggesaksbehandling.

Videre er det skrevet litt om områdets nyere historie vedr. kjøp/salg av eiendom, samt en henvisning til Rolf Sandstad sin byggesak på samme tomt (2006-2017) og forhold omkring dette. Generelt er det en del momenter som omhandler byggehøyde og størrelse på de nye husene. For tiltaket på bnr.35 bemerkes sjenerende innsyn til klagers kjøkken og terrasse (se søkers svar i egen søknad).

Klager er bekymret for at varslet tiltak medfører reduserte kvaliteter på egen eiendom i form av tapt utsikt og sol. Her er eiendommens utsikt til Kilstraumen trukket frem som en spesiell kvalitet, og at hus 1 vil ligge i veien for at dagens utsikt bevares. I forbindelse med hus 2 påpeker klager forstyrrende innsyn fra det nye huset og inn på hans hus og hage/terrasse. Dette begrunnes bl.a. med at hus 2 forholder seg til kote + 20moh, og at dette blir ca.3m høyere enn dagens kolle/høydedrag.

Det etterlyses en vurdering av skille mellom spredt bebyggelse og fortetning, samt et spørsmål om det bør stilles krav til regulering av området. Gisle Utkilen har sammenfallende synspunkt med Gro Utkilen i forhold til allmenne interesser/rettigheter for strandsonen, og fremhever bruk av badeplassen «Karistøa» som spesielt sårbar i forhold til varslet tiltak.

Gisle Utkilen påberoper seg rett til ytterligere kommentarer hvis saken går videre. (Merknaden er vedlagt i sin helhet).

Søkers svar

Lang postgang/åpen konvolutt er kommentert under «generelt» i avsnitt over.

Kommentar til merknad vedr. arealopplysninger på tegningsgrunnlag som fulgte nabovarslet;

- På tegning A1-101 – «Plan 1.etasje – HUS 1», er det angitt areal (BRA) for selve boligen, gjesteavdelingen til boligen (kalt «anneks»), badehus, garasje og boder. I sum utgjør dette et samlet bruksareal BRA på 193,7m² (inkl. åpent overdekket areal). Oppgitt areal er altså ikke et avvik, men en oversikt over husets deler som i sum av alt målbart bruksareal utgjør totaloversikten for hus 1.

Kommentar til anneks (hus 1):

- Selve boligen har i utgangspunktet ett til to soverom (soverom 2 brukes daglig til arbeidsrom), mens gjesteværelser er planlagt med egen inngang fra felles, åpen svalgang. På tegning har vi kalt dette «anneks», men vi understreker at dette er del av boligen og ment for besøk/overnattingsgjester siden huset ellers har såpass begrenset romkapasitet. Ingen deler av tiltaket er tegnet/planlagt på annen persons grunn, men tiltaket ligger nærmere grense mot gnr.132/bnr.3 enn 4,0m flere steder. Dette forholdet er løst med aktuell grunneier, og sikret ved skriftlig rettighet. *** NB! Se kommentar/redegjørelse for endring av situasjonsplan/tilkomstveg nederst i dette skrivet!**

Kommentar til merknad vedr. kvalitet på tegningsgrunnlag vedlagt nabovarslet;

- Tegningsvedlegg til nabovarsel følger «standard prosedyre» i forhold til det som skal til for å kunne vurdere varslet tiltak. Det ble også lagt ved et følgeskriv som

beskriver tiltaket og dets forhold til overordnet planverk og naboer/nabobebyggelse.

Situasjonsplanen viser planlagt bebyggelse, nærmeste nabobebyggelse (inkl. Gisle Utkilens eiendom/hus), vegtilkomst, biloppstillingsplass og uteoppholdsareal med terrasser, naturmiljø/beplantning, murverk og trapper. Planen er målsatt i forhold til tiltakets avstand til nabogrenser, samt påført en stiplet blå linje som viser minsteavstand mellom tiltak og vegmidte langs fylkesveg. Vi beklager hvis fargebruk og skravur virker forstyrrende i forhold til planens lesbarhet, men i tillegg til situasjonsplanen var det også lagt ved et basiskart med begrenset grafikk – nettopp for å synliggjøre den mest essensielle informasjonen ved tiltaket. Når det gjelder eiendomskart bestilt via Infoland/Ambiata, så er vi klar over den påtrykte teksten der det står at kartet ikke skal benyttes i byggesaksbehandling. Dette har vært tatt opp med både avsender (Ambiata) og kommuner vi har hatt byggesaker i, tidligere, uten at det har vært vurdert som problematisk. Tiltaket er prosjektert på digitalt kartgrunnlag som har en mye høyere nøyaktighetsgrad enn basiskart vi mottar fra Ambiata/infoland. Dvs. at det er mål/informasjon fra det digitale kartet som blir overført til basiskartet – ikke omvendt. Dette gjør at oppgitte avstander er korrekt så lenge f.eks. eiendomsgrenser er riktig gjengitt i det digitale kartgrunnlaget. Med situasjonsplan og basiskart mener vi uansett å ha gitt tilstrekkelig informasjon knyttet til plassering av bygg på kart i horisontalplanet.

Terrengsnitt viser tiltakets plassering i vertikalplanet, der rød, stiplet linje indikerer dagens terreng. Strategiske kotehøyder for møne og grunnplan fremkommer av fasadetegninger. Husmodell er knyttet til 3d-terrengmodell, slik at oppgitte kotehøyder samsvarer med tiltakets plassering i snitt. Ellers er plantegninger målsatt med yttermål, og arealoppsett fremkommer både på tegning og i tekst. Dette mener vi er tilstrekkelig informasjon til at varslet part skal kunne vurdere tiltaket som er planlagt.

Bygningshøyder:

- Hus 1 får en generell bygningshøyde (møne) på 4,80m. Høyeste fasade på huset vender mot nord-vest, der gulvet i solrommet er senket i forhold til resten av boligen. Her er mønehøyden 5,25m. Garasjen får en mønehøyde på ca.5,1m.
- Høyeste møne på hus 2 er på 6,0m.

Kommuneplan:

Det er riktig at kommuneplanen for nåværende periode (2019 – 2029) åpner for 3 nye boliger i området, og at denne «kvoten» er oppfylt hvis omsøkte tiltak på gnr.132/bnr.35 og 36 blir vedtatt. Man kan gjerne si at det er «førstemann til mølla» som gjelder, men det er fritt frem for alle å benytte seg av denne muligheten. Derfor betrakter vi ikke dette som en urettferdig praksis. Det er ikke dermed sagt at man ikke kan gjennomføre byggetiltak etter at kvoten for de 3 nye boligene er brukt opp heller, men en bolig nr. 4 vil da kreve dispensasjon inntil en rullering av kommuneplanen evt. åpner for flere.

Utsikt, innsikt og sol

- Hus 1 er planlagt med gulvhøyde tilsvarende kote + 8,00moh. Av arkitekt sin terrengmodell ser det ut til at gulvhøyde i Gisle Utkilen sitt hus (gnr.132/bnr.27) ligger ca. på kote + 13,00moh. Med dette som utgangspunkt vil møne på hus 1 samsvare med gulvhøyde i Utkilens hus. Dette er ikke tilfeldig, og det er en grunn til at hus 1 er planlagt som et én-etasjes hus – nettopp for å hensynta mest mulig av utsiktsforholdene til nabobebyggelsen bak. Nærmeste avstand mellom det nye huset og huset på bnr.27 er på ca. 40m. Det er klart at vi med dette tiltaket begrenser Utkilens sikt-sektor på skrå ned i straumen i området der huset ligger, men utsikt til sjø fra bnr.27 er absolutt ikke fjernet, og hus 1 har heller ingen negativ konsekvens for solforholdene på klagers eiendom.
- Hus 2 er plassert på høydedraget lengst øst på eiendommen. Det er ikke til å legge skjul på at plasseringen av det nye huset er valgt pga. utsiktsforholdene på

stedet. Samtidig er det viktig å påpeke at vi bevisst ikke har planlagt noe stort og prangende hus her, men et bygg som skal kunne føye seg inn i husrekken på toppen - som også bnr.27 selv er en del av. Gulv i huset ligger på kote + 15,00moh (ikke kote + 20,00 som merknaden tilsier). Yttervegg/fasade mot bnr.27 har en lengde på ca.12,8m, og de eneste vinduene i denne fasaden er lave (format) og ligger høyt oppe på vegg. Disse er kun ment for dagslysinnslipp til husets oppholdsrom – ikke som utsiktstvinduer. Ellers er husets inngang lagt til denne fasaden – noe som kanskje er det mest forstyrrende mtp. klagers bekymring for innsyn. Når det er sagt så overholdes byggets avstand til felles eiendomsgrense med margin (5,2m langs fasaden), og det er nærliggende å anta at beboerne i det nye huset vil være like lite interessert i innsyn den andre veien som klager er til sin eiendom. Vi ser at det nye huset vil ta både utsikt og sol fra Utkilens eiendom, men vi vil argumentere med at huset er lite og at det ligger ca.19m fra klagers nærmeste fasade. Denne delen av tomten på bnr.36 er ikke byggbar hvis et evt. tiltak ikke skal ha innvirkning på dagens sol -og utsiktsforhold for huset på bnr.27. Det er selvsagt uheldig at klager i hovedsak har stuevinduer og terrasse orientert mot tiltaket, men eiendommens utsiktsforhold mot vest og nord-vest påvirkes ikke av tiltaket. På bakgrunn av dette mener vi at klagers interesser langt på vei er hensyntatt i den forstand at «0-alternativet» - altså ingen tiltak i det hele tatt, er det eneste som hadde bevart dagens situasjon.

Spørsmål vedr. spredt bebyggelse og fortetting:

Områdene utenfor byer og tettsteder kjennetegnes ved spredt bebyggelse og myke landskapsformer, mens sentrumsnære byområder gjerne kjennetegnes ved en mer intensiv arealutnyttelse. Som en mellomsoner mellom landsbygda og den tette byen, har vi by- og tettstedsonene utenom sentrum, som også kjennetegnes av høy arealutnyttelse, men likevel med elementer av naturlandskap. Bebyggelsens form og tetthet bestemmer ofte hvilke sett av «spilleregler» som gjelder for et bestemt område, og her er det i hovedsak 3 kategorier; spredt bebyggelse, middels tett bebyggelse, og tett bebyggelse. Fortetting i et område er for så vidt et bredt begrep, da alle tilførte/nye bygg i et etablert område på sett og vis kan sies å være en fortetting. Når det er sagt så er dette et begrep som er mest brukt i områder med middels eller høy arealutnyttelse fra før. I våre kommuner her nord for Bergen opereres det ofte med et minstekrav til tomteareal – i alle fall i områder som ikke betraktes som bygdesentrum, tettsted eller viktig knutepunkt. Disse minstekravene kan f.eks. brukes som overordnet grep for å begrense bygnings-tettheten i visse områder.

Privatisering/bruk av strandsonen:

Strandsonen og bruk av badeplassen «Karistøa» er kommentert i alle de 3 mottatte merknadene til varslet tiltak, og vi viser til søkers svar tidligere i teksten vedr. dette. Vi gjentar at tiltakene i seg selv ikke endrer rettigheter som tilfaller alle i forhold til bruk og ferdsel i strandsonen, og da heller ikke fremtidig bruk av badeplassen. Det er på ingen måte tiltakshavers intensjon å legge restriksjoner på bruk og tilgang til sjø.

Vedlegg

- Merknad fra Randi Sjøholt Utkilen
- Merknad fra Gro Utkilen
- Merknad fra Gisle Utkilen

*** *Kommentar/redegjørelse for endring av situasjonsplan/tilkomstveg***

På tegningsgrunnlaget som fulgte nabovarselet, var vegtilkomst fra eksisterende veg («strandveg»/Utkilneset) til planlagte tiltak på bnr.36, vist med ny vegtrasé over naboeiendom med gnr.132/bnr.27. Bakgrunnen var at dette er den terrengmessig beste løsningen mtp. vegtilkomst for bnr.36. En slik løsning ville kunne la seg gjøre enten ved tinglyst rettighet, eller ved at det aktuelle området ble kjøpt av Dacosta Holding AS. Eier av

gnr.132/bnr.27 har gitt uttrykk for at dette ikke er ønskelig. Derfor er situasjonsplan og basiskart endret slik at fremføring av tilkomstveg nå kun berører eiendom med gnr.132/bnr.3 og tiltakshaver selv. Løsningen er sikret ved signert rettighet som er sendt til tinglysing. For å få til den nye vegen, er «hus 1» trukket noe lenger bakover (sør-øst) i forhold til det som var vist på planen som fulgte nabovarselet, og planlagte boder på sørsiden av garasjen er fjernet for ikke å komme for nærme 40m avstand fra fylkesvegens vegmidte. Tiltakets utforming og høydeplassing er den samme som ved nabovarselet, og arealoppsettet samsvarer også – med unntak av reduksjon ved fjerning av to mindre boder ved garasjen. Avstand mellom omsøkt tiltak og grenser mot eiendommer der det ikke er signert naboerklæring, er minst 4,0m.

Søkers svar på mottatte merknader sendes til de naboer som har fremsatt merknad, i tillegg til at dette skrevet inngår som del av byggesøknaden. Det er lagt ved oppdatert tegningsgrunnlag som viser den nye situasjonen.

Med dette håper vi å ha gitt tilstrekkelig svar på merknader knyttet til planlagt tiltak på eiendom med gnr.132/bnr.36!

Vennlig hilsen

På vegne av tiltakshaver

Arkitektkontoret Børtveit & Carlsen AS

v/Pål-Jøran Carlsen
Sivilarkitekt MNAL

Arkitektkontoret Børtveit & Carlsen AS
Hagelia 6
5914 Isdalstø

Vedr Nabovarsel for planlagte tiltak på eiendom med gnr 132 bnr 35 og 36 Utkilen
5953 Fonnes - Austrheim kommune.

Jeg har følgende anmerkninger til tiltakene:

- Ut fra teksten i følgebrevet oppfattes det som om det legges opp til at byggene skal tilpasses både terreng og omkringliggende bebyggelse. Hus nr 2 er planlagt med to etasjer øverts i på tomten. Dette burde av topografiske forhold vært planlagt med kun én etasje. Der er uheldig med et høyt bygg på det høyeste arealet, og det bør legges vekt på at silhuetten av bygget ikke bryter linjen mellom terreng og himmel. Det gjelder enten en ser det fra sjøen eller fra tilstøtende og særlig bakenforliggende terreng. Det er rikelig med areal til rådighet; tomten er oppgitt til å være 2060m² stor, og fordelingen mellom bygg 1 og bygg 2 kan fordeles på en bedre måte enn det som er vist på situasjonsplanen. Det vil alltid være en interessekonflikt mellom å tilpasse bygning til terreng eller tilpasse terreng til bygning. Dersom bygningen ikke kan tilpasses terrenget, så bør man senke terrenget slik at møne-høyde på det planlagte bygget ikke blir høyere enn om bygningen var planlagt med en etasje og takvinkel lavere enn 22 grader.
- Det søkes om tiltak for oppføring av tre boliger med tilhørende bygninger i et område med mindre avstand enn 100 meter til sjø. Den ene tomten grenser også til sjø. For å ivareta overordnede og felles interesser for grunneiere, eiere av helårsboliger og fritidsboliger i området, og for å innlemme og belyse eventuelt andre arealmessige forhold, bør det, for å se området i sin helhet, vurderes krav om utarbeidelse av reguleringsplan før det kan gis tillatelse til omsøkte tiltak.

Håper på forståelse og handling for overnevnte forhold knyttet til det omsøkte tiltaket.

Med vennlig hilsen,

Randi Sjøholt Utkilen

Randi Sjøholt Utkilen

Utkilen 29.11.2020

Hjemmelshaver til
Gnr 132 bnr 5
Gnr 132 bnr 6

Pål

Fra: Gro Utkilen <gutkilen@gmail.com>
Sendt: torsdag 26. november 2020 22.46
Til: Post
Emne: Utkilen

Arkitektkontoret Børtveit & Carlsen AS v/ Pål-Jøran Carlsen
Hagelia 6, 5914 Isdalstø

Kopi : Austrheim kommune
post@austrheim.kommune.no

Merknad til planlagt tiltak gnr 132/ bnr.35 og 36 Utkilen

Mottatt Situasjonsplan er for lite detaljert. Det samme er terrengsnitt. Ynskjer tilsendt fullverdige 3 D bilder som viser reelt og detaljert korleis bygninger blir sjåande ut og plassert i terreng. Dette vil gje meg eit meir nyansert bilde på korleis min utsikt blir mot nord og øst. Ein forringelse av utsikt vil forringe verdi på min eigedom. Det må være slik at nybygg har ønske om å ta hensyn til naboeigedommer på linje med eige behov. Eg stiller og spørsmål til Austrheim kommune sitt allerede vedtak vedrørende funksjonell strandsone i området og hensyn til badevik " Karistøa" som vi har brukt i generasjoner. Når etterspurt dokumentasjon er mottatt ,vil eg påberope meg rett til ytterligere merknader/ kommentarer .

Mvh Gro Utkilen
Anders Lothe veg 14
6906 Florø
E-post: gutkilen@gmail.com

Til Arkitektkontoret Børtveit & Carlsen AS
Epost: post@arkbc.no

Kopi til Austrheim Kommune
Epost: post@austrheim.kommune.no

Vedrørende bygging av 3 eneboliger på Utkilen På gnr.1327bnr.35 og 36

Kommentar til selve nabovarselet

Melding om Rekomandert forsendelse mottatt i postkassen 18.11.2020 6 dagers postgang.
Frist for kommentarer 30.11.2020 Konvolutt var åpen ved mottak på posten.
Savner og liste på hvem som har blitt tilsendt nabovarsel
Hvem definerer dere som naboer og berørte parter?

På tegning A1-101 står BRA på hus oppgitt til 97,1 m2. i nabovarselet er det beskrevet at samme hus har et BRA på 193,7. Dette er et ganske stort avvik, Hva er rett?
Vanskelig/umulig å lese noen av målene som er påsatt tegninger. Noe gjemt i skygge på husvegger, andre i busker tegnet inn på tomtene.
Synes at varslet er mangelfullt og vanskeligere å forstå en nødvendig.

Savner også mitt hus plassert, og hvordan dere mener dette direkte påvirkes av tiltenkte nye bygg.

Div kart fra «ambita». Her er det påtrykket at disse ikke kan benyttes i byggesaksbehandling.

Sak

Mest av alt synes jeg dette rett og slett er skikkelig trist.
Alle parter i denne saken var om med på byggesak på samme tomt i større eller mindre grad mellom 2006-2017 Da Costa Aase kjøpte slektsgården hvor jeg stammer fra i ca 2014.
Arkitekten var sågar med på møte med daværende utbygger Sandstad og flere naboer. Møte ble holdt så seint som i november 2017. Arkitekt ble også tilsendt møtereferat fra dette møtet.

Våger meg her på å skyte inn at husene i mine øyne er ganske like de forslagene vi har sett fra samme arkitekt på samme tomt tidligere (hus 1 og 2)

Da Costa Aase kjøpte slektsgården hvor jeg stammer fra i ca 2014. Mener det var min oldefar som fikk satt opp huset.

Deres familie (Da Costa Aase) kjøpte første tomt (132/38), av nå i alt 3 av tomtene utskilt fra gården. Det ble da sagt at det var for å få det tilbakeført til gården, og ikke ville ha flere naboer. Dette er nå tydeligvis endret seg med denne planen for to av de tre tomtene.

Her har siden kommet til holdingselskap som har som formål å drive leie av egen eller leid fast eiendom, og selskap som delvis har som formål å leie ut driftsbygninger mm.
Det er og gitt byggetillatelse til et naust på hovedbruket for få uker siden.

Har blitt forespeilet et lite hus, ca 70-80, kanskje 100m2, og et naust i tillegg i tilknytning til dette. Hus forespeilet plassert omtrent som hus 1 på 132/36 med naust nede i viken. Dette som her planlegges er ca 3 ganger den størrelsen, Dette bare i hus nummer 1. Hus 1 har også et tiltenkt aneks. Ser deler av anekset er tegnet inn på bruk 3 sin grunn. I tillegg kommer det et hus til (hus 2) på samme tomt. Det var og snakk om et naust. Ser dette naustet ikke er med. Antar dette kan ha noe med krav fra kommunen om at dette vil utløse krav om reguleringsplan.

I tillegg skal det bygges 1 hus på 132/35 på ca 130m². Dette bygges like ovenfor nylig omsøkt naust til hovedbruket.

Totalt finner jeg fire boenheter, to av disse som omtales som hus 1. Hus 1 har vel mulighet for en boenhet til om/når annekset blir klart?

Tolker jeg tallene rett, så har hus 1 fasade mot nord som er 7.5 m. fra bakke til mønetopp, det er ikke veldig vakkert. Se bare på mitt hus. Finner heller ikke høyde på fasaden hus 1 vest. Måler denne til ca 7 m. på tegning. Hvilket inntrykk gir dette? Dette er rett ned i badeviken vår, og ut mot Kjelstraumen som er en del av den indre farleia.

Kommuneplan

Dere skriver at i forhold til kommuneplanens arealdel 2019-2029, så åpnes det for 3 nye boliger på Utkilen nord.

Dette betyr da altså at om dere får bygge disse 3 husene, så er det ingen andre som kan søke om å bygge hus på Utkilen nord før i 2030?

Første mann til mølla som gjelder?

Utsikt, Innsikt og sol

Dere skriver i søknaden:»Tanken er at husene på denne delen av eiendommen skal danne et lite tun, med både lune/skjermede soner, så vel som eksponerte områder som ivaretar de flotte sol- og utsiktsforholdene» -Mener dere da at det er helt greit å frata andre helt disse samme godene? Hus 1 blir for meg en vegg på ca 25m lengde, og 5 meters høyde!

Dette tar alt av den utsikten som betyr noe for meg. Den betyr faktisk så mye at jeg fikk et formannskapsvedtak på at man fra stuen i dette huset, skal kunne se ned i Kjelstraumen under broen. Her er dette etter mitt syn ikke engang forsøkt ivaretatt. Her tar sistemann seg inn til rette på bekostning av andre.

Fra vi flyttet inn i dette huset i 1976 har utsikten endret seg fra å se alt. fra palen som hoppet under broen til båtene som kom i innseglingen til Mongstad. Dere planlegger å ta siste rest.

Videre vil man fra hus 2 se rett inn og ned i stue, soverom, terrasse, hage, ja til og med rett inn i peisen. Hvor ble det av privatlivets fred? Kotehøyden her er vel ca 20m? Det er c 3 Mtr over dagens høyeste punkt på tomten

Disse planene vil ta også ta sol fra tomten min store deler av året.

Frykter at man fra hus 3 vil kunne passe godt på meg i forhold til innsyn på mitt kjøkken, og min -terasse.

Spredt bebyggelse?

Hvor går skillet mellom spredt bebyggelse, og fortetning?

Bør man ikke etterhvert se på om ikke kravet til reguleringsplan utløses?

Privatisering

Hva med vi som har bodd her i generasjoner? vi er etablert, og i stor grad tatt hensyn til hverandre. Nå skal da sistemann ut komme og ta seg tilrette, og ødelegge alle de gode vi har? «Karistøa» slekters badevik i generasjoner. Den blir nå liggende rett nedenfor hus 1 og 2 sine stuevindu.

Hva med strandsonen som brukes til rekreasjon av mange generasjoner. Dette prosjektet privatiserer definitivt hele «Karistøa» og områdene som grenser mot denne. Dette er det vel ingen som er tjent med?

Hva med allmenn ferdsel over tomten? Det er ikke mulig å kunne innfri kravet om ha allemannsrett over tomten når det planlegges bygg fra grense til grense.

Verditap på min eiendom

Frykter at om dette tiltaket blir gjennomført vil min eiendom få stort verditap, både i kroner og øre, og for livskvaliteten. Vil dere bo bak en 25 m lang og 5 m høy vegg?

Er vel nettop beliggenhet og utsikt som gir en god del av verdien her hos meg.

Jeg har alltid vært av den oppfatning av at det burde være mulig gå bygge et hus på den tomten som knapt er synlig for noen. Man kan feks sprengne ned, og skrått torvtak fra terrenghøyde, og følge ca vinkel på terreng.

Konklusjon











Jeg er sterkt imot prosjektet som det foreligger i dag, og dermed også lite villig til å gå med på dispensasjoner hva tomteområder og grenser angår.

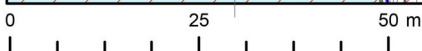
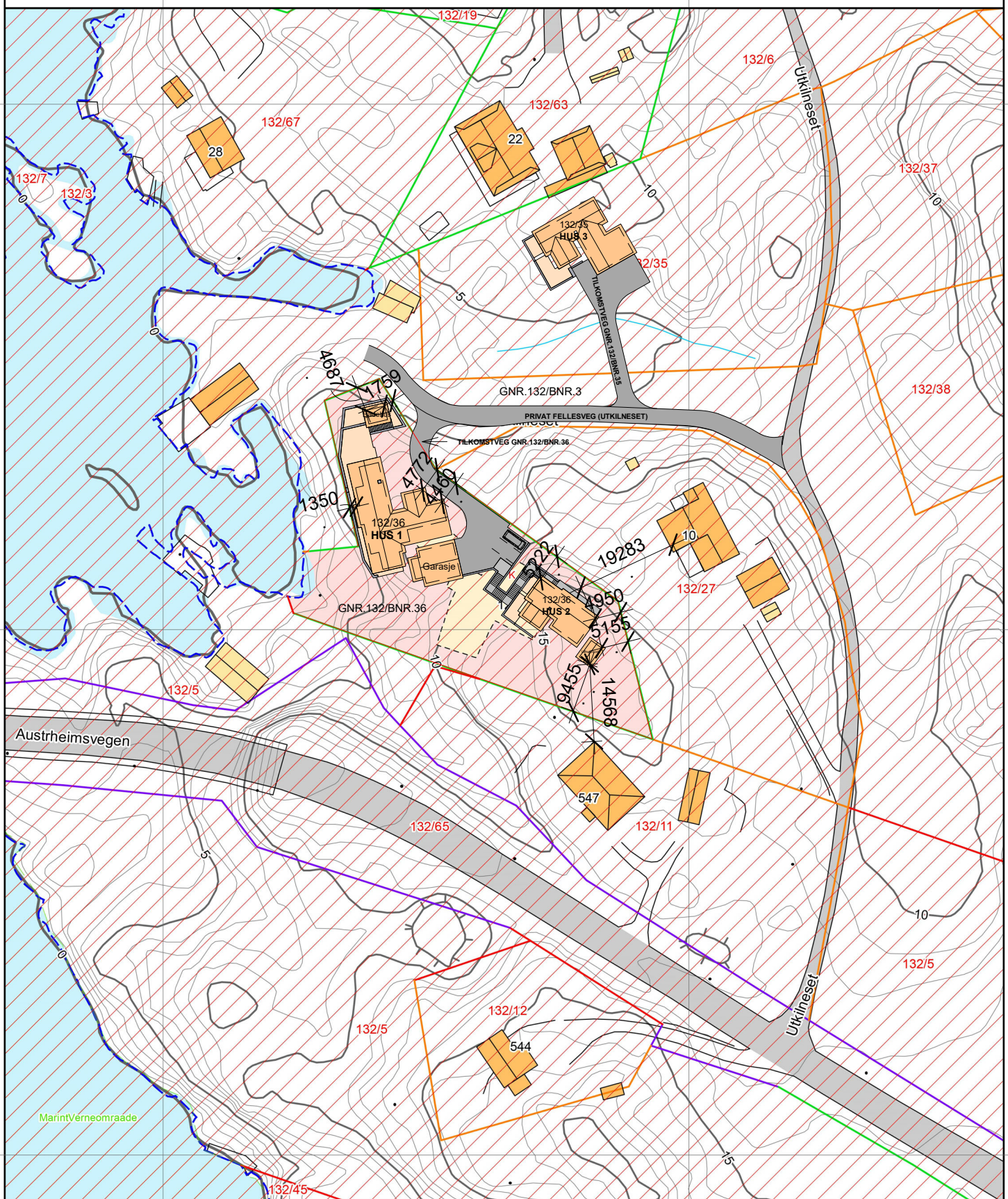
Vil påberope meg retten til å komme med ytterligere kommentarer om saken går videre.

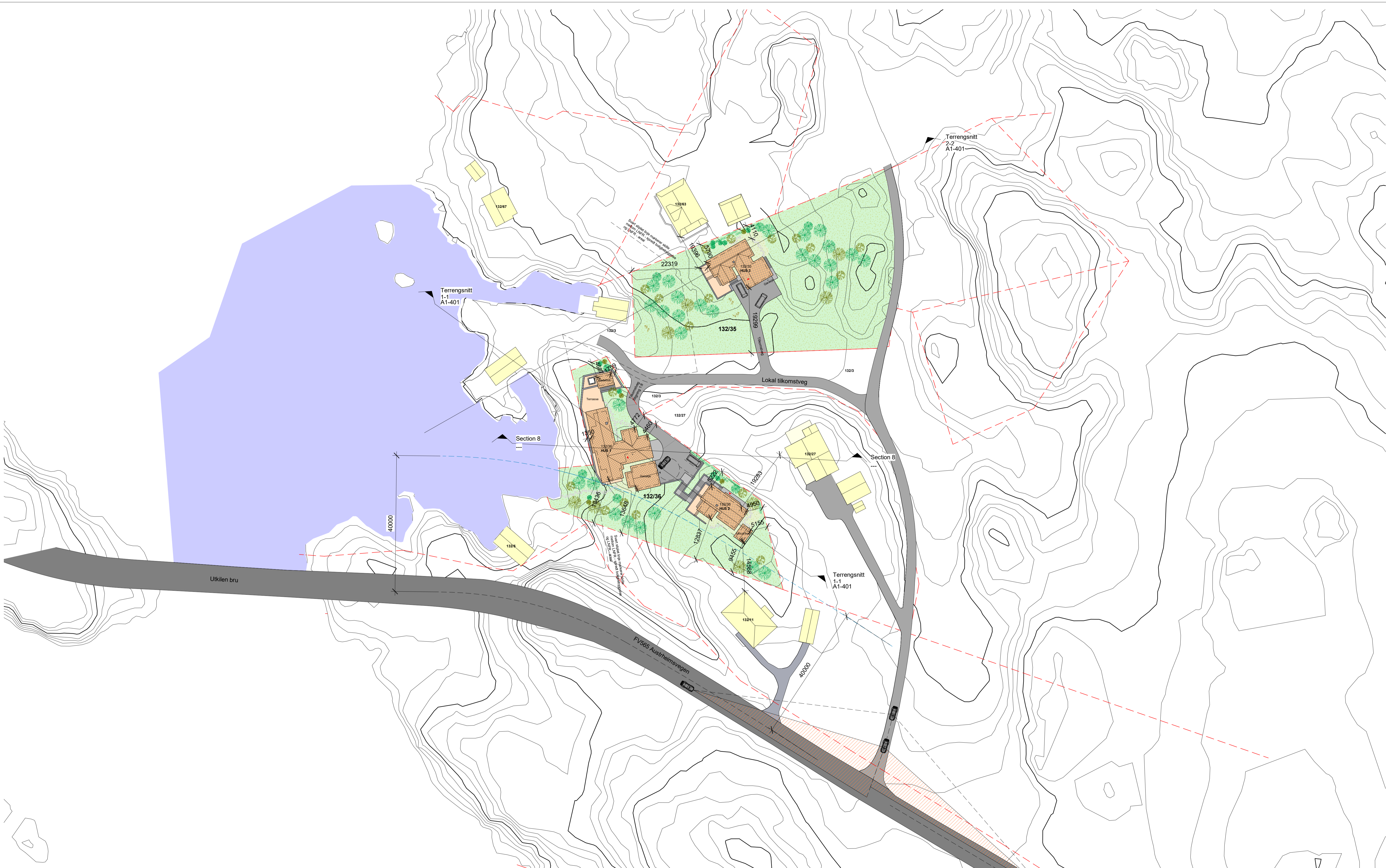
Vennlig hilsen

Gisle Utkilen
Eier og beboer på 132/27
Utkilen 30.11.2020

Eiendomsgrenser

- | | | | |
|---|------------------------------|--|--------------------|
|  | Middels - høy nøyaktighet |  | Vannkant |
|  | Mindre nøyaktig |  | Vegkant |
|  | Lite nøyaktig |  | Fiktiv grenselinje |
|  | Skissenøyaktighet eller uvis |  | Teigdelelinje |
|  | Omtvistet grense |  | Punktbeste |

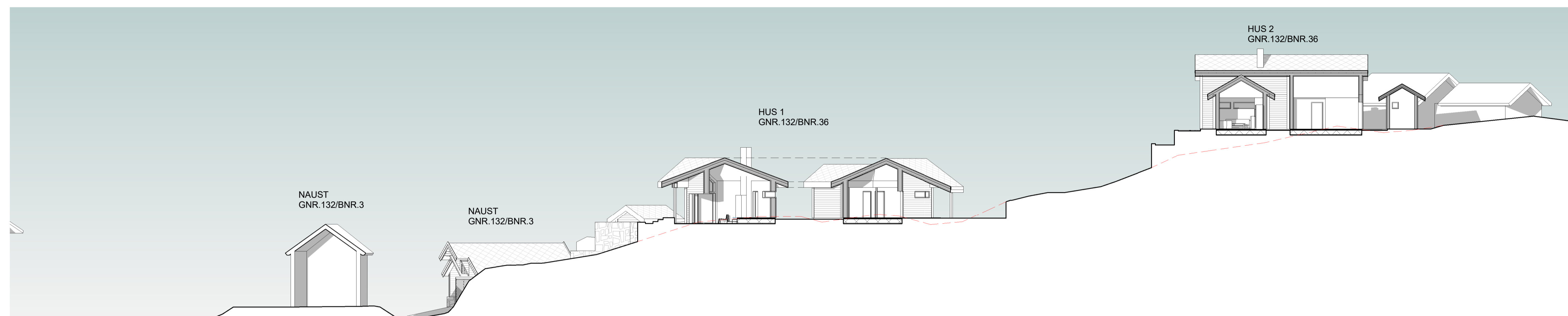




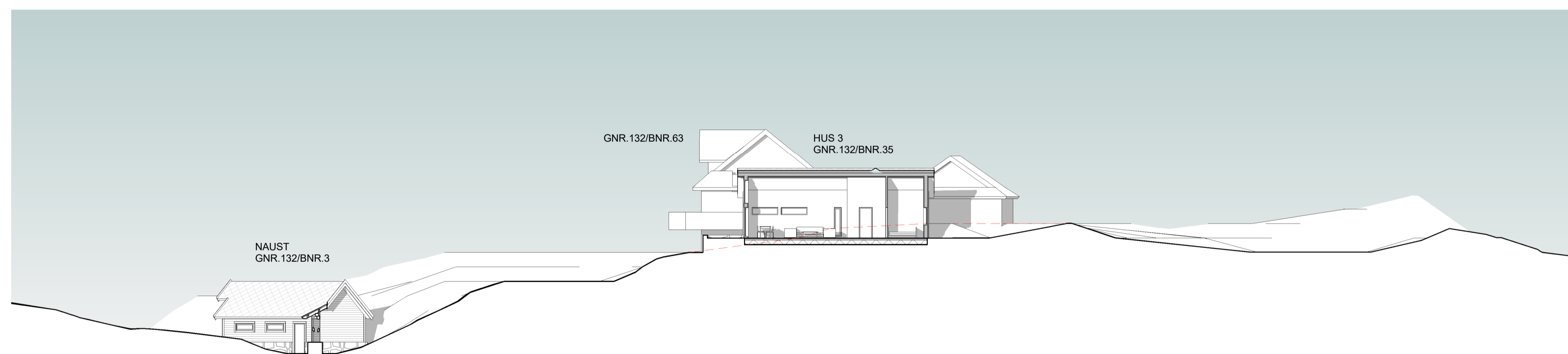
MÅLESTOKK 1:500 v/ARKSTR. A1
MÅLESTOKK 1:1000 v/ARKSTR. A3

B	11.12.20	Endret vegkiltomst. Justeringer som følger av dette	PJC	PJC
A	06.11.20	Oppdaterte tegningsgrunnlag for søknad	PJC	PJC
REV	DATE	BEKRIVELSE	TEGN	KONTR.

Fellestegning		ARKITEKTKONTORET	
PROSJEKTNR:	20011	BØRTVEIT & CARLSEN AS	
TEKNETAV:	M4PJC	HAGELLIA 6 - 5914 ISDALSTØ	
KONTR. AV:	PJC	TELEFON: 400 41 614	
ANSATTSNIVÅ:	A1	POST: post@arbc.no	
MÅLESTOKK:	1 : 500	TEKNETAVNER:	Dacosta Holding AS
DATE:	05.11.2020	GRN. / NR.:	132/35 og 36
For søknad		PROSJEKTNR.:	Boliger Utkilen
TEGNINGSNR.:	A1-001	TEGNINGSNR.:	
		REVISJON:	
			B



1 Terrengsnitt 1-1
1 : 200

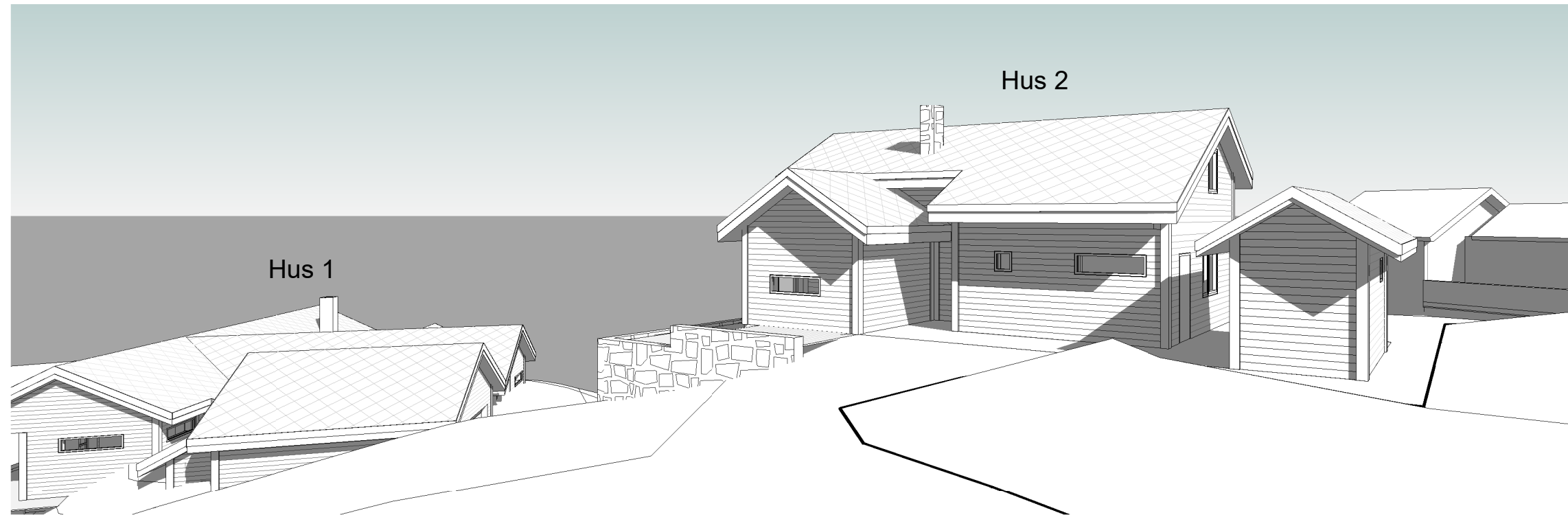
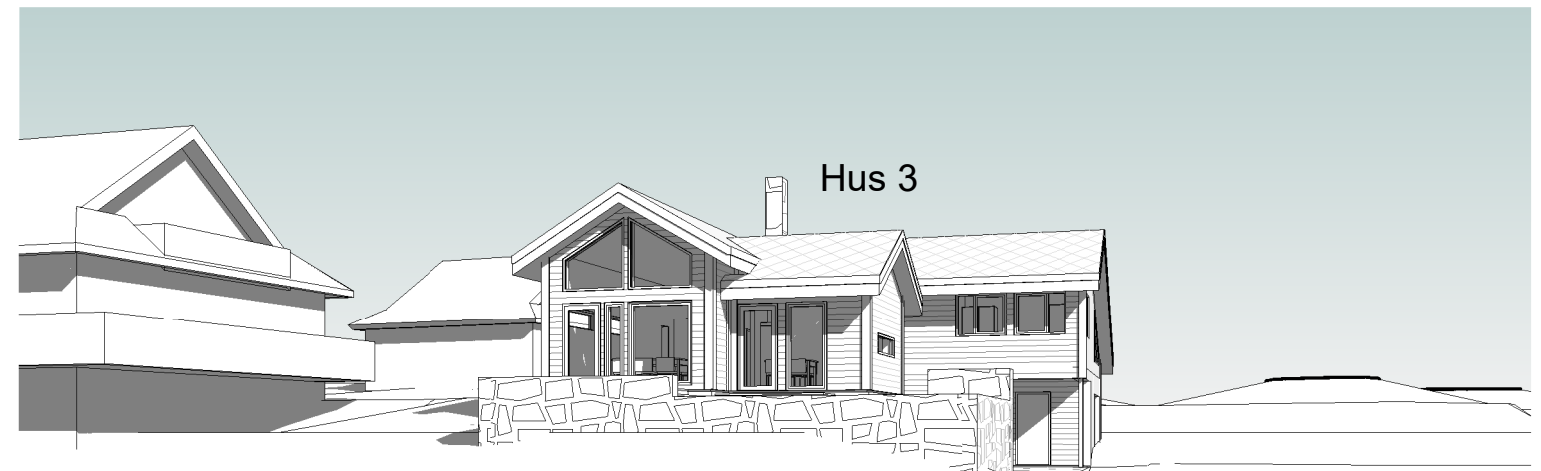
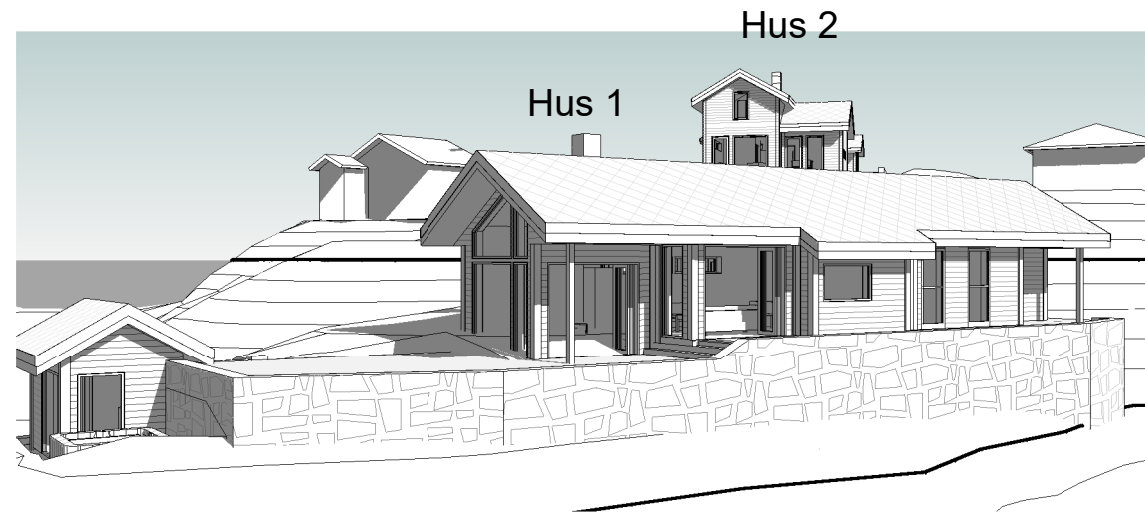


2 Terrengsnitt 2-2
1 : 200

MÅLESTOKK 1:200 v/ARKSTR. A1
MÅLESTOKK 1:400 v/ARKSTR. A3

REV.	DATE	BESKRIVELSE	PJG	PJC
A	11.12.20	Endret veglikorist. Justeringer som følger av dette	PJG	PJC
			TEGN	KONTR.

Fellestegning		ARKITEKTKONTORET	
PROSJEKTNR.	20011	BØRTVEIT & CARLSEN AS	
TEKNETAV	M4/PJG	HAGELLIA 6 · 5914 ISDALSTØ	
KONTOR AV	PJC	TELEFON 400 41 614	
AVSTAMPELSE	A1	post@arisc.no	
MÅLESTOKK	1 : 200	TEKNETAV	Dacosta Holding AS
DATE	06.11.2020	GNR./BNR.	132/35 og 36
For søknad		PROSJEKTNR.	Boliger Utken
TEGNINGSNUMMER	TEGNINGSNUM	REVISJON	
A1-401	Terrengsnitt - Fellestegning		A













REV.	DATO	BESKRIVELSE	TEGN.	KONTR.
A	11.12.20	Endret vegtilkomst. Justeringer som følger av dette	PJC	PJC

Fellestegning	ARKITEKTKONTORET BØRTVEIT & CARLSEN AS HAGELLIA 6 · 5914 ISDALSTØ TELEFON 400 41 614 post@arkbc.no		
PROSJEKT-NR.: 20011			
TEGNET AV: MH/PJC			
KONTR. AV: PJC			
ARKSTØRRELSE: A3	TILTAKSHAVER: Dacosta Holding AS		
MALESTOKK:	GNR. / BNR.: 132/35 og 36		
DATO: 06.11.2020	PROSJEKTNAVN: Boliger Utkilen		
For søknad			
TEGNINGSNUMMER: A1-510	TEGNINGSNAVN: Perspektiv - Fellestegning	REVISJON: A	

Kommunennummer	Gårdsnummer	Bruksnummer	Festenummer	Seksjonsnummer	Eiendommens adresse	Eiendommens postnummer	Eiendommens poststed	Eier/fester	Eiers adresse	Eiers postnummer	Eiers poststed	Rolle	AndelTeller	AndelNevner	Annet
4632	132	36	0	0	Utkilneset 12	5953	FONNES	Dacosta Holding AS	c/o Eivind Aase Åstveitskogen 6	5113	TERTNES	Valgt eiendom	1	1	
4632	132	35	0	0				Dacosta Holding AS	c/o Eivind Aase Åstveitskogen 6	5113	TERTNES	Tilgrenset eiendom	1	1	
4632	132	27	0	0	Utkilneset 10	5953	FONNES	Utkilen Gisle Andre	Utkilneset 10	5953	FONNES	Tilgrenset eiendom	1	1	
4632	132	11	0	0	Austrheimsvegen 547	5953	FONNES	Utkilen Gro	Anders Lothevegen 14	6906	FLORØ	Tilgrenset eiendom	1	1	
4632	132	5	0	0	Utkilen 1	5953	FONNES	Utkilen Randi Sjøholt	Utkilen 1	5953	FONNES	Tilgrenset eiendom	1	1	
4632	132	3	0	0	Utkilen 12	5953	FONNES	Aase Adrian Da Costa	Utkilen 12	5953	FONNES	Tilgrenset eiendom	1	1	

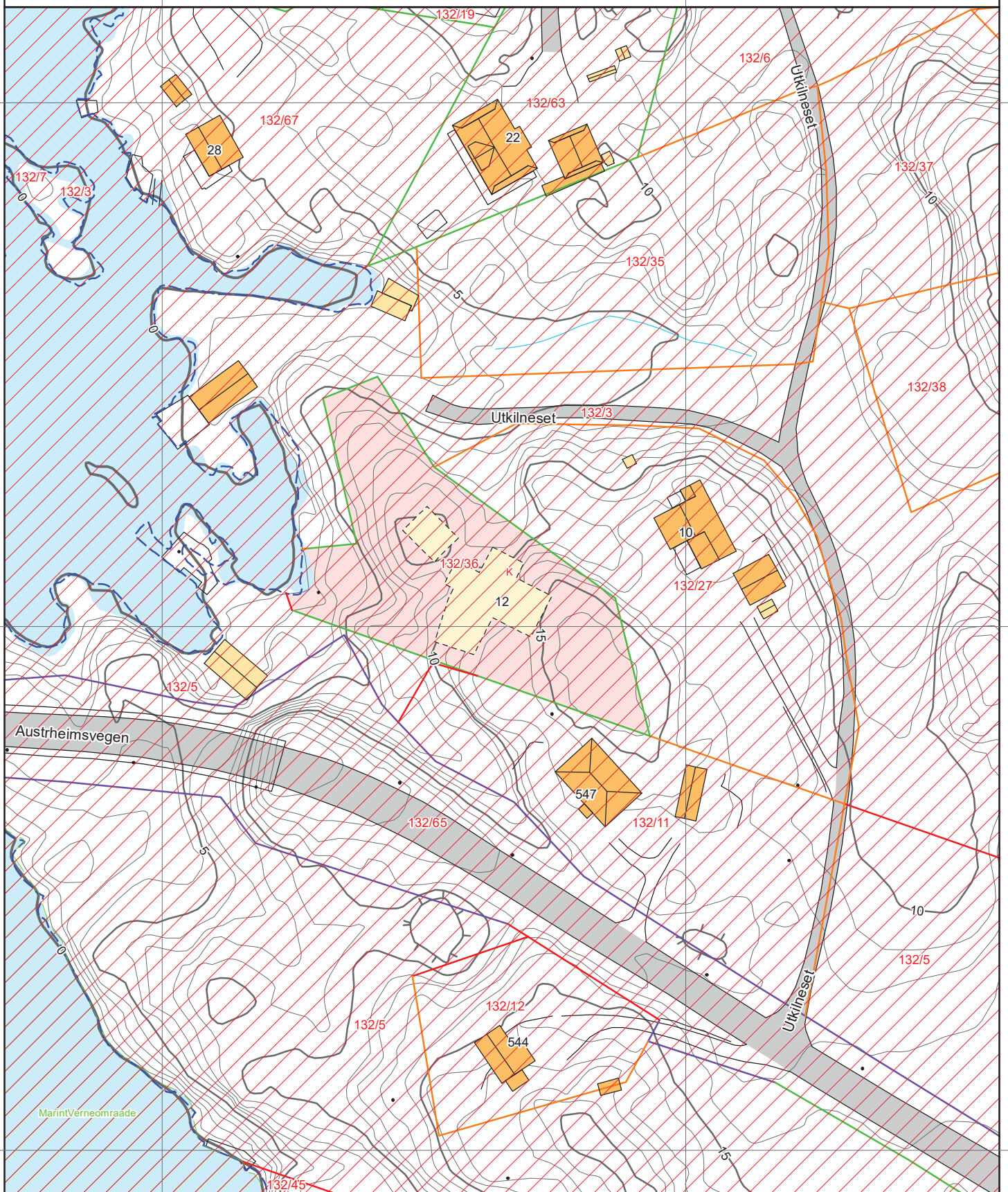
Eiendomsgrenser

- | | |
|---|---|
|  Middels - høy nøyaktighet |  Vannkant |
|  Mindre nøyaktig |  Vegkant |
|  Lite nøyaktig |  Fiktiv grenselinje |
|  Skissenøyaktighet eller uviss |  Teigdelelinje |
|  Omtvistet grense |  Punktfeste |



Målestokk 1:1000

Dato: 2.11.2020



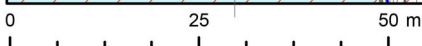
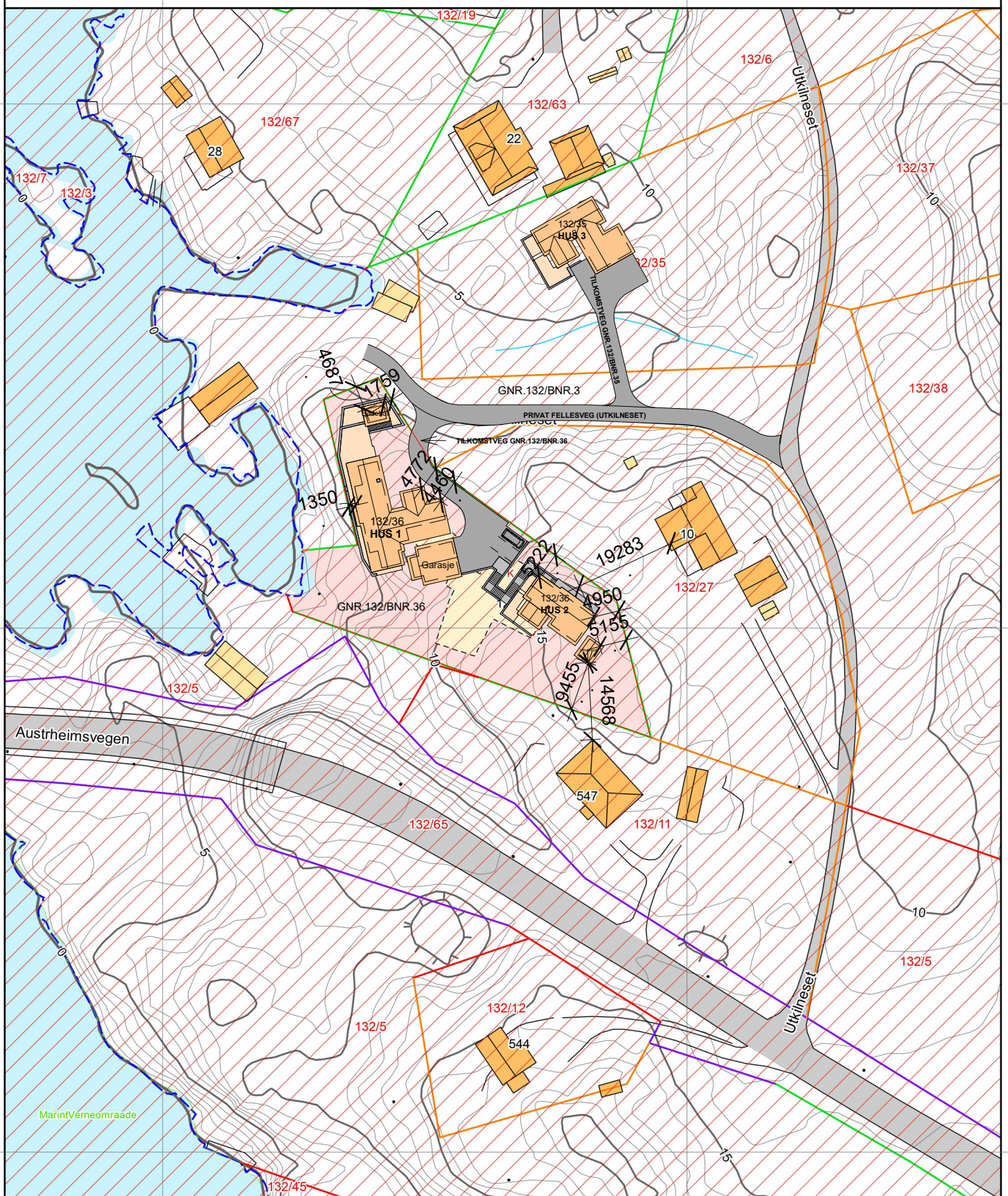
0 25 50 m

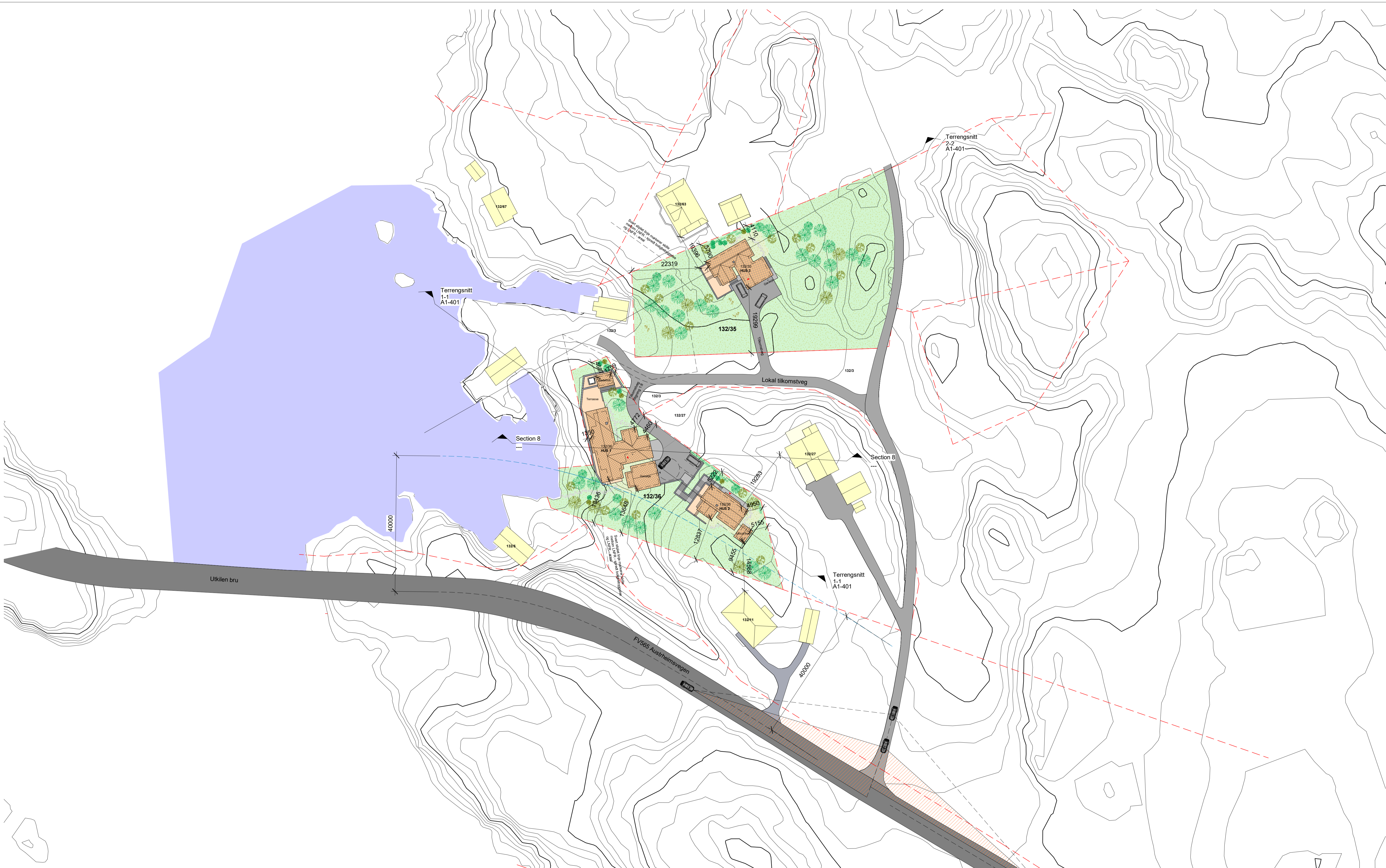
Kartgrunnlag: Geovekst - 8193

Det tas forbehold om feil og mangler i kartet.
Kartet kan ikke benyttes i byggesaksbehandling.

Eiendomsgrenser

- Middels - høy nøyaktighet
- Mindre nøyaktig
- Lite nøyaktig
- Skissenøyaktighet eller uvis
- Omtvistet grense
- - - Vannkant
- - - Vegkant
- - - Fiktiv grenselinje
- - - Teigdelelinje
- - - Punktfeste

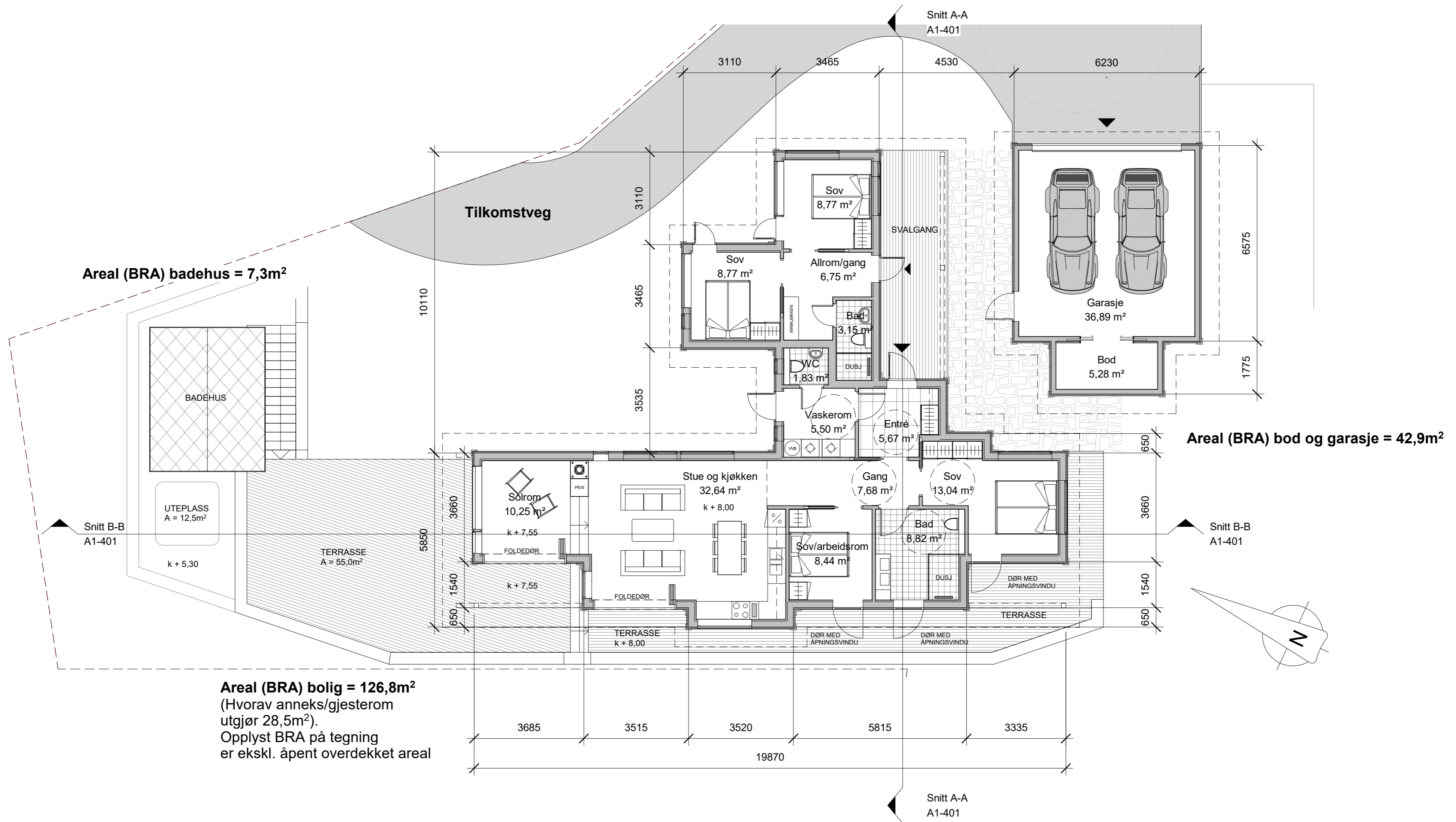




MÅLESTOKK 1:500 v/ARKSTR. A1
 MÅLESTOKK 1:1000 v/ARKSTR. A3

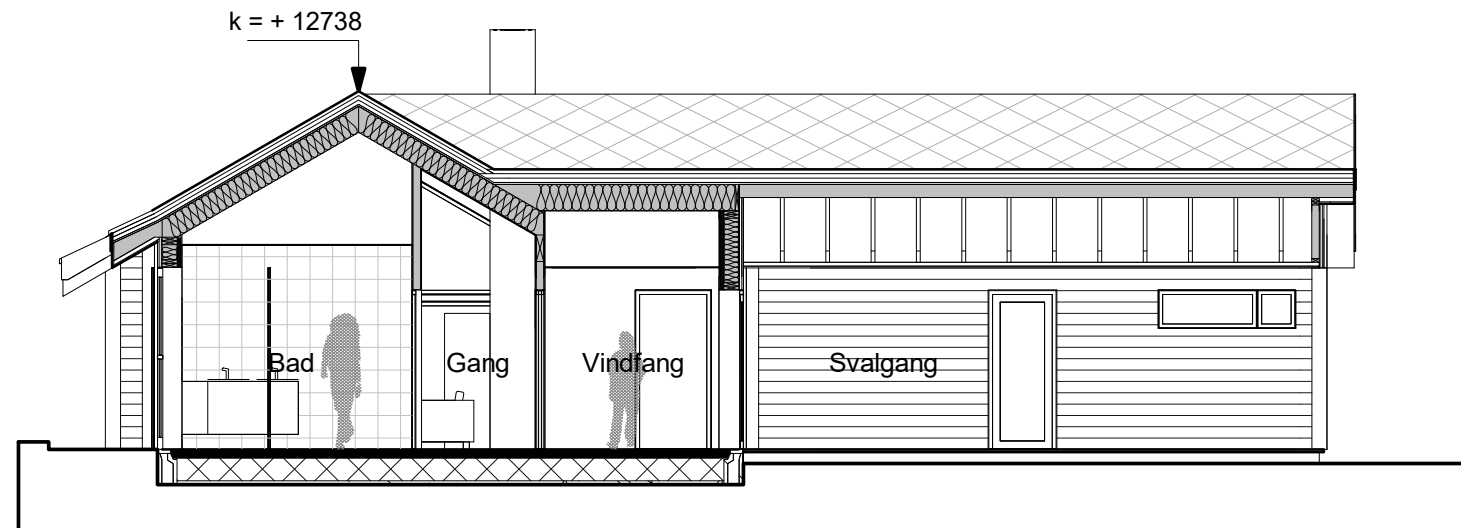


B 11.12.20 Endret vegkiltomst. Justeringer som følger av dette A 06.11.20 Oppdaterte tegningsgrunnlag for søknad REV. DATO BESKRIVELSE TEGN. KONTR.		PJC	PJC
Fellestegning PROSJEKTNR. 20011 TEKNETAV. M4PJC KONTR. AV. PJC ANMOTTENNELSE: A1 MÅLESTOKK: 1 : 500 DATO: 05.11.2020 For søknad		ARKITEKTKONTORET BØRTVEIT & CARLSEN AS HAGELLIA 6 · 5914 ISDALSTØ TELEFON: 400 41 614 post@arbc.no	
TEKNINGENAVN: A1-001 SITUASJONSPLAN - FELLESTEGNING		FELLESTEGNING: Dacosta Holding AS GNR./BNR.: 132/35 og 36 PROSJEKTNAMN: Boliger Utkilen	REVUSJON: B

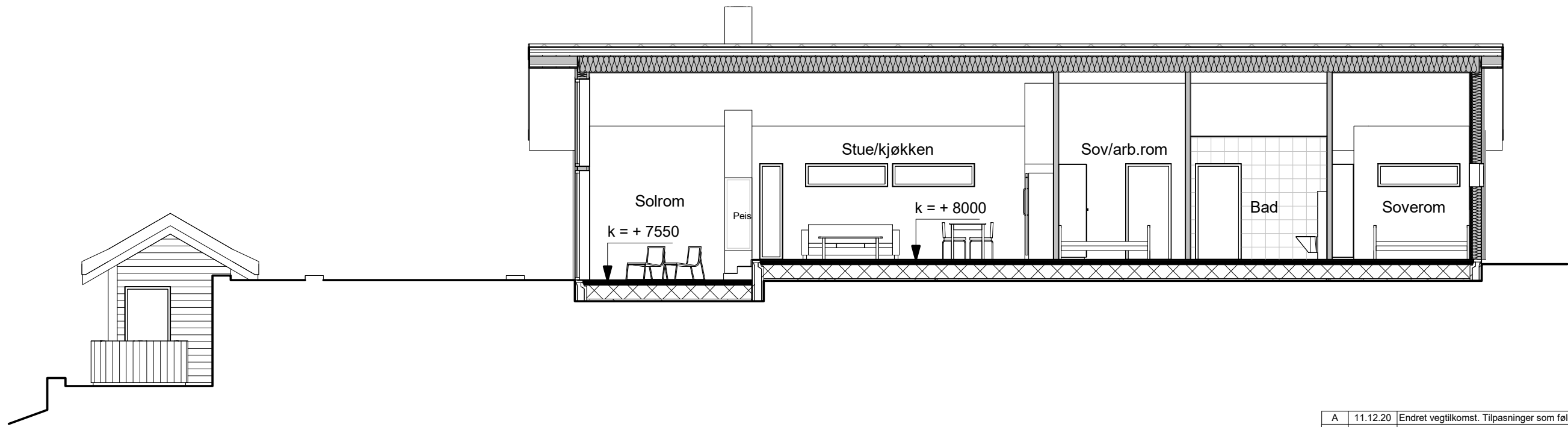


C	11.12.20	Endret vegtilkomst. Tilpasninger som følger av dette	PJC	PJC
B	05.11.20	Oppdaterte tegningsgrunnlag for søknad	PJC	PJC
A	21.10.20	Bearbeidet prosjekt	PJC	PJC
REV.	DATE	BESKRIVELSE	TEGN.	KONTR.

HUS 1	ARKITEKTKONTORET BØRTVEIT & CARLSEN AS	
PROSJEKTNR.: 20011	HAGELLIA 6 · 5914 ISDALSTØ TELEFON 400 41 614 post@arkbc.no	
TEGNET AV: MHP/JC	TELTAHVER: Dacosta Holding AS	
KONTR. AV: PJC	GNR. / BNR.: 132/36	
ARKISTORRELSE: A2	PROSJEKTNAVN: Boliger Utkilen	
MÅLSTOKK: 1 : 100		
DATE: 09.10.2020		
For søknad		
TEGNINGSNUMMER: A1-101	TEGNINGSNAVN: Plan 1. etasje - HUS 1	REVISJON: C



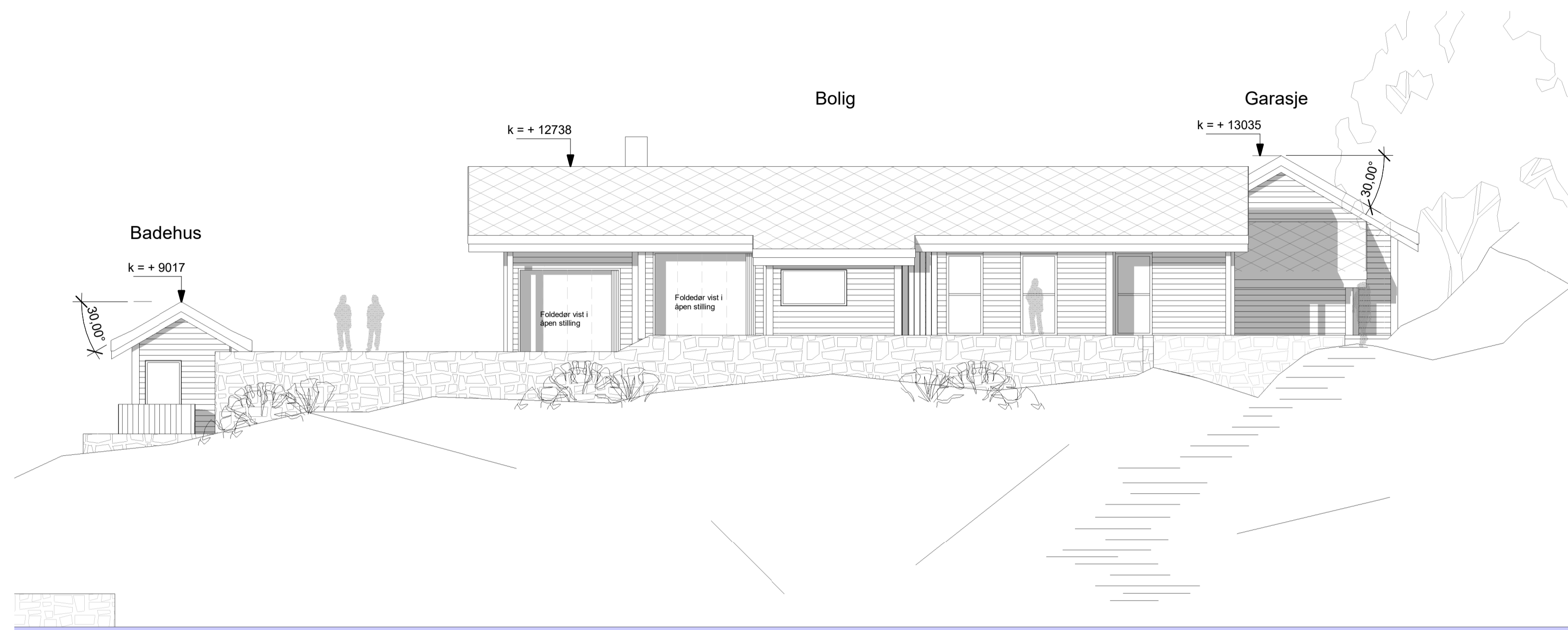
1 Snitt A-A
1 : 100



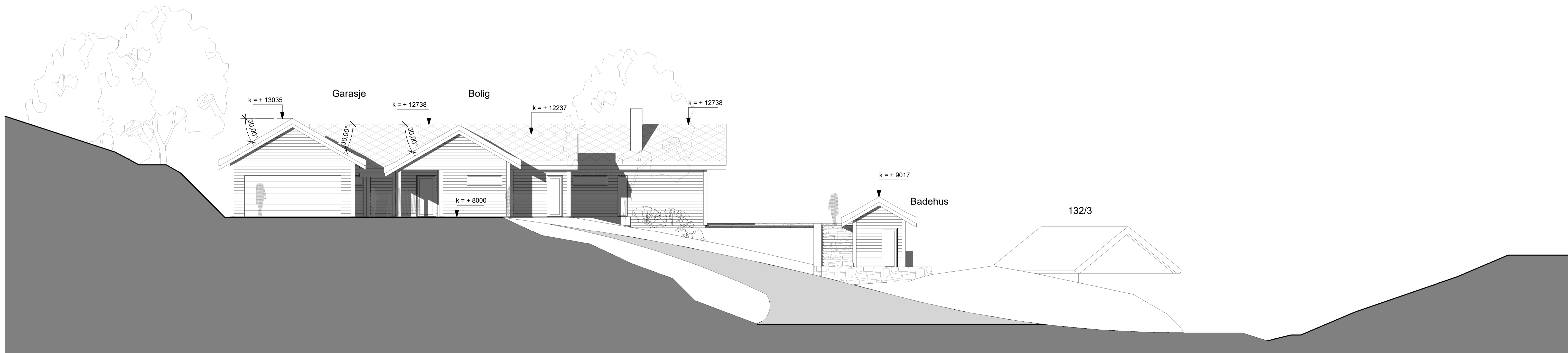
2 Snitt B-B
1 : 100

REV.	DATO	BESKRIVELSE	PJC	PJC
			TEGN.	KONTR.
A	11.12.20	Endret vegtilkomst. Tilpasninger som følger av dette	PJC	PJC

HUS 1	ARKITEKTKONTORET BØRTVEIT & CARLSEN AS HAGELLIA 6 · 5914 ISDALSTØ TELEFON 400 41 614 post@arkbc.no	
PROSJEKT-NR.: 20011		
TEGNET AV: MH/PJC		
KONTR. AV: PJC		
ARKSTØRRELSE: A3		
MALESTOKK: 1 : 100	TILTAKEHAVER: Dacosta Holding AS	
DATO: 05.11.2020	GNR. / BNR.: 132/36	
For søknad	PROSJEKTNAVN: Boliger Utkilen	
TEGNINGSNUMMER: A1-401	TEGNINGSNAVN: Snitt - HUS 1	REVISJON: A



FASADE MOT VEST

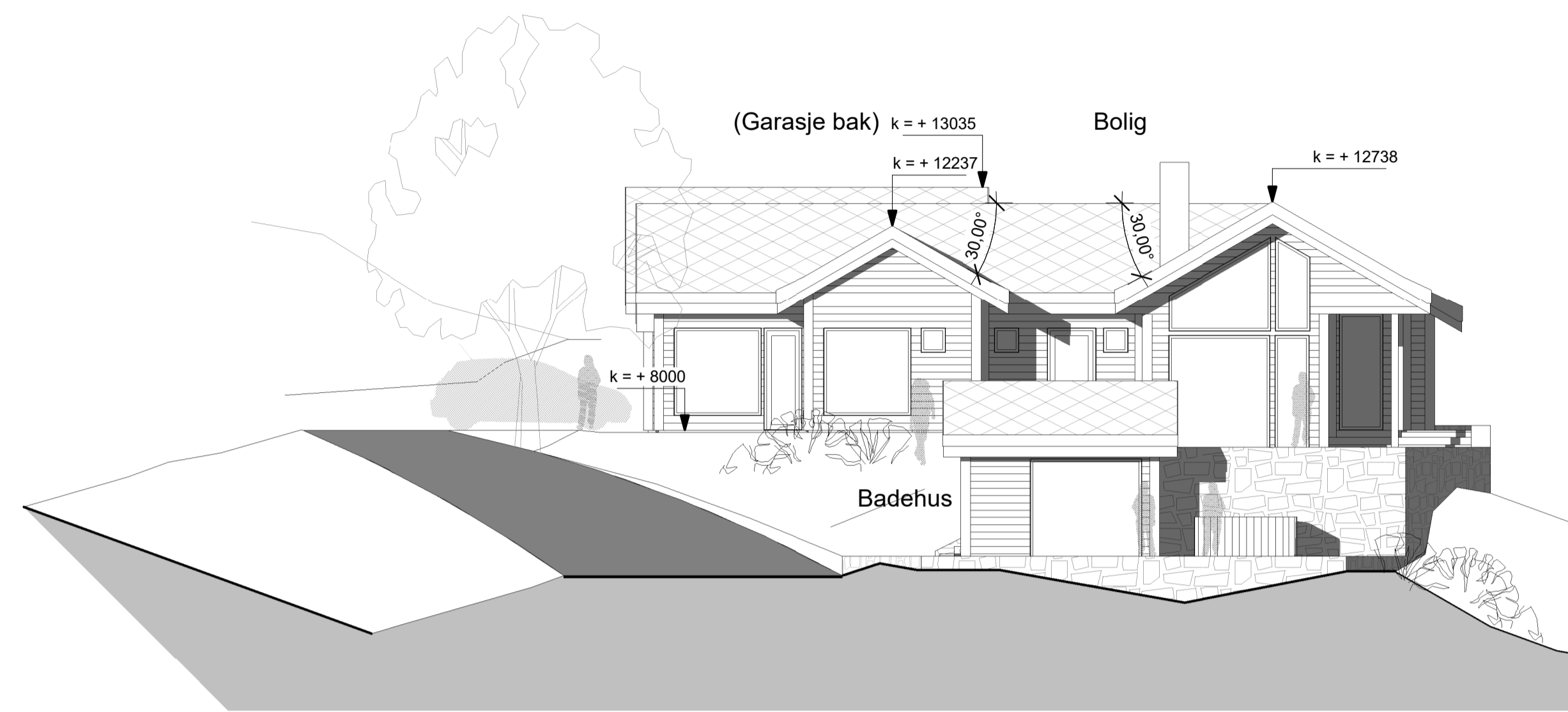


FASADE MOT ØST

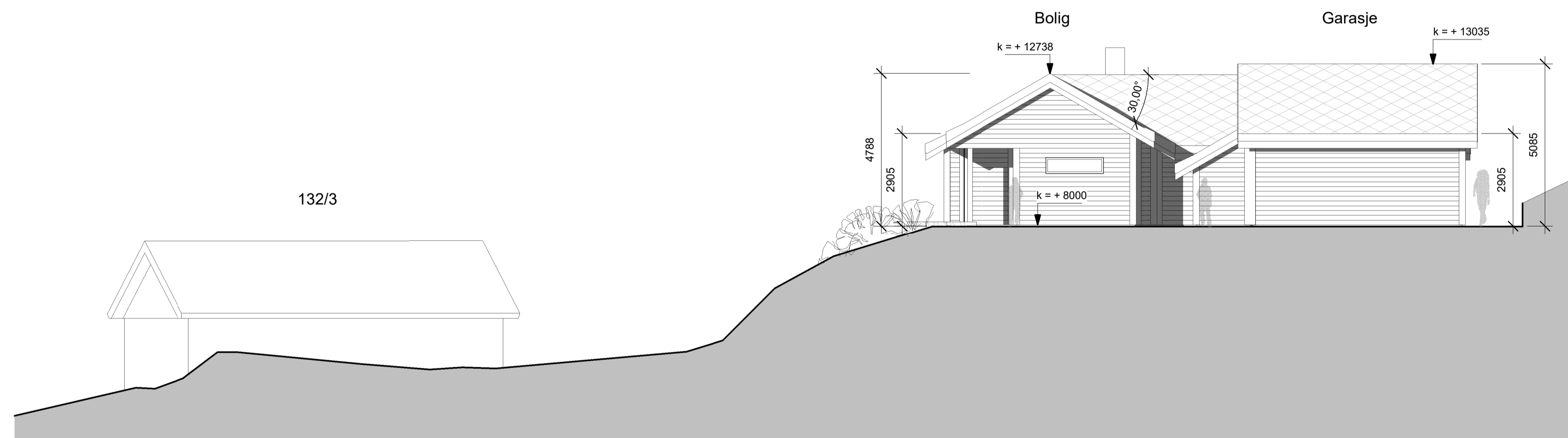
C	11.12.20	Endret veglukkost. Tiltasninger som følger av dette	PJC	PJC
B	05.11.20	Oppdaterte tegningsgrunnlag for søknad	PJC	PJC
A	21.10.20	Bearbeidet prosjekt	PJC	PJC
REV	DATE	BEKRIVELSE	TEGN	KONTR

HUS 1	ARKITEKTKONTORET
PROSJEKTNR: 20011	BØRTVEIT & CARLSEN AS
TEKNETAV: M4/PJC	HAGELLIA 6 - 5914 ISSDALSTØ
KONTROL: PJC	TELEFON: 400 41 614
	post@arbc.no
AVSTØNINGSLE: A1	
MALESTOKK: 1 : 100	TILTAESNØYER: Dacosta Holding AS
DATE: 09.10.2020	ØMR./ÅR: 132/36
For søknad	PROSJEKTNØYER: Boliger Utكيل
TEGNINGSNØYER	TEGNINGSNØYER
A1-501	Fasader - HUS 1
	REVISJON
	C

MÅLESTOKK 1:100 v/ARKSTR. A1.
MÅLESTOKK 1:200 v/ARKSTR. A3.



FASADE MOT NORD

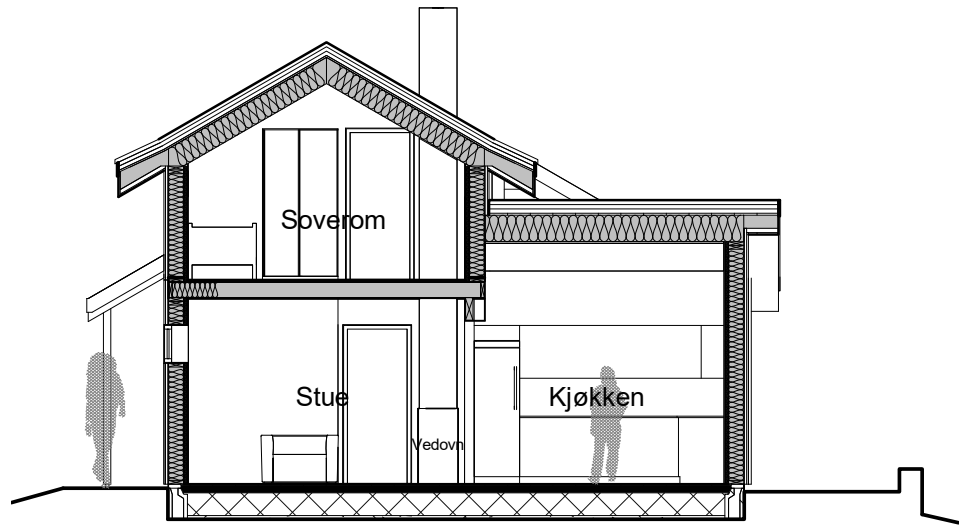


FASADE MOT SØR

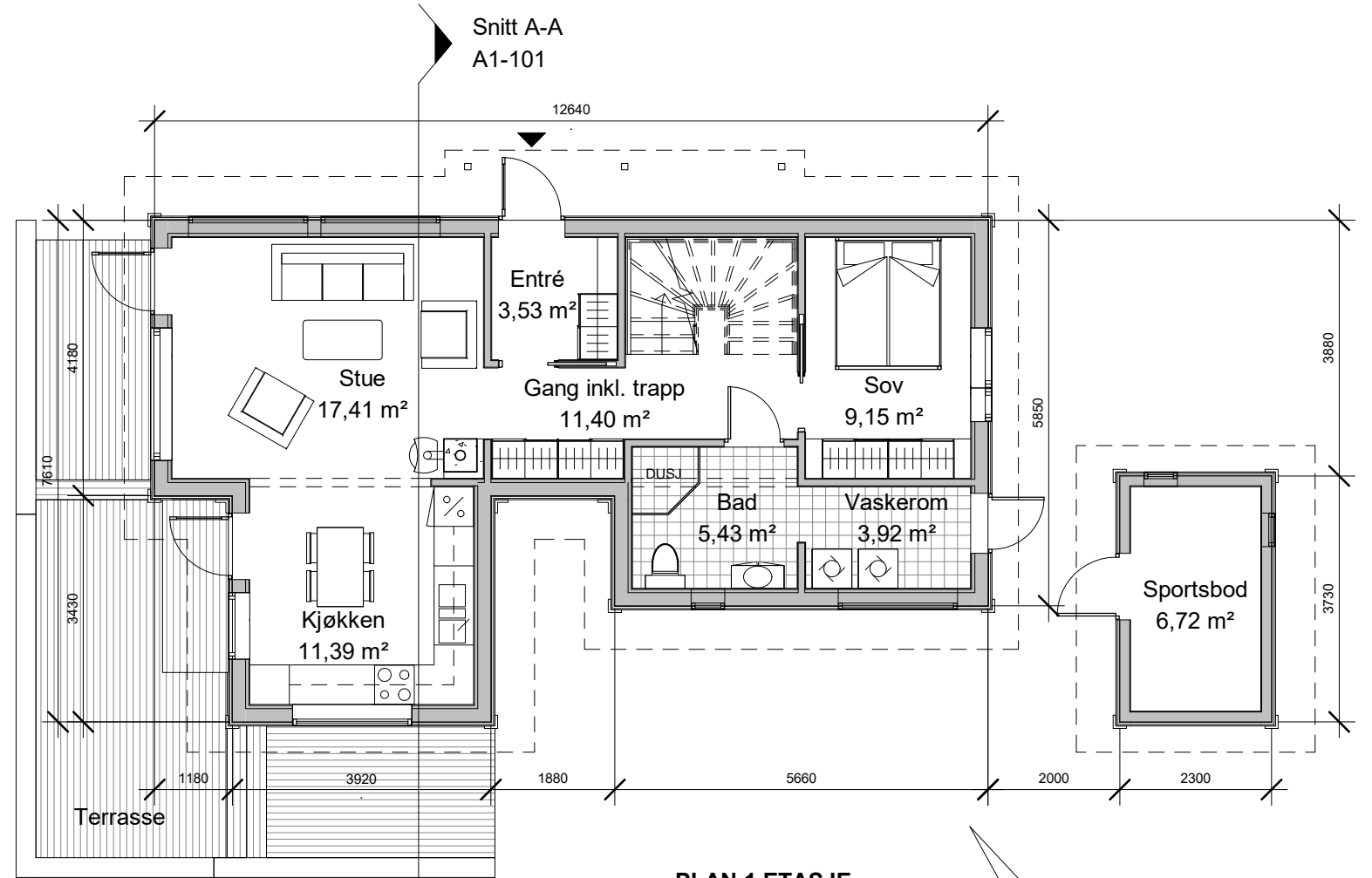
C	11.12.20	Endret veglukkost. Tiltasninger som følger av dette	PJC	PJC
B	05.11.20	Oppdaterte tegningsgrunnlag for søknad	PJC	PJC
A	21.10.20	Bearbeidet prosjekt	PJC	PJC
REV.	DATE	BEKRIVELSE	TEGN.	KONTR.

HUS 1		ARKITEKTKONTORET BØRTVEIT & CARLSEN AS		
PROSJEKTNR.	20011	HAGELLIA 6 - 5914 ISDALSTØ		
TEKNETAV	M4/PJC	TELEFON 400 41 614		
KONTR. AV	PJC	post@arisc.no		
AKTIVITETSNIVÅ	A1	TEKNSKAVNER		Dacosta Holding AS
MÅLSTOKK	1 : 100	DRG. / ÅR	132/36	
DATE	09.10.2020	PROSJEKTNR.		Boliger Utken
For søknad		TEGNINGSNOM		
TEGNINGSNOMMER	A1-502	TEGNINGSNOM	Fasader - HUS 1	
				REVISJON
				C

MÅLESTOKK 1:100 v/ARKSTR. A1.
MÅLESTOKK 1:200 v/ARKSTR. A3.

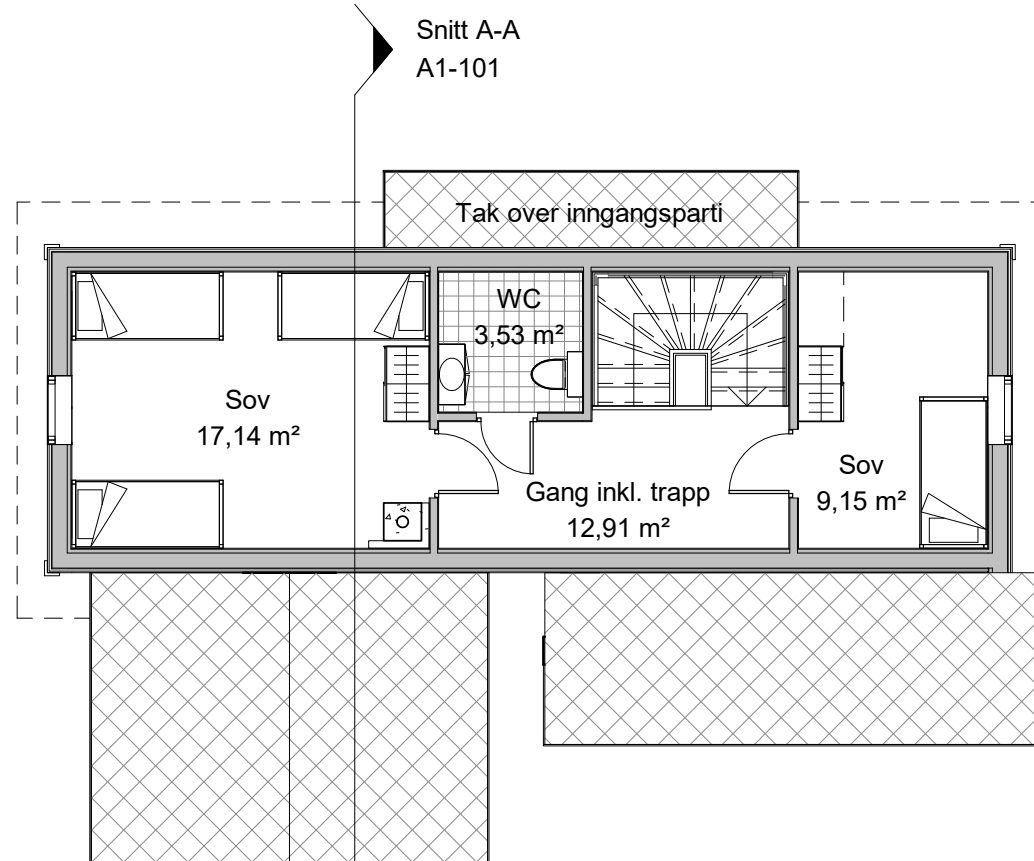
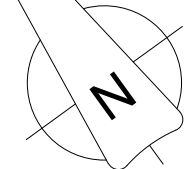


SNITT A-A



PLAN 1.ETASJE

PLAN 1.ETASJE
 BRA = 64,5m²
PLAN 2.ETASJE
 BRA = 44,3m²
SPORTSBOD
 BRA = 6,7m²
SUM BRA = 115,5m²

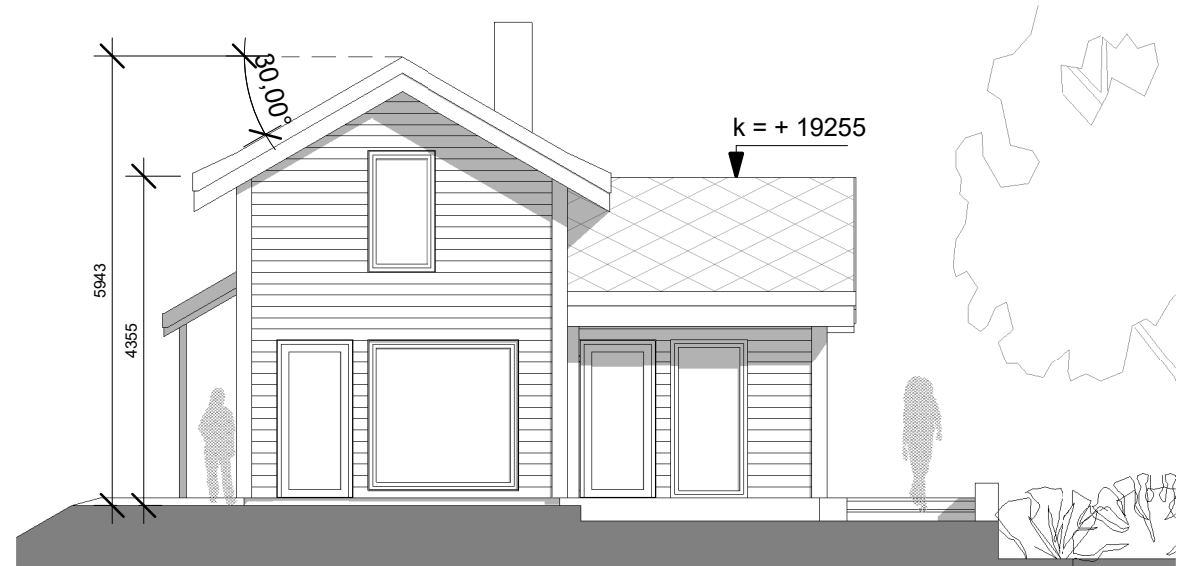


PLAN 2.ETASJE

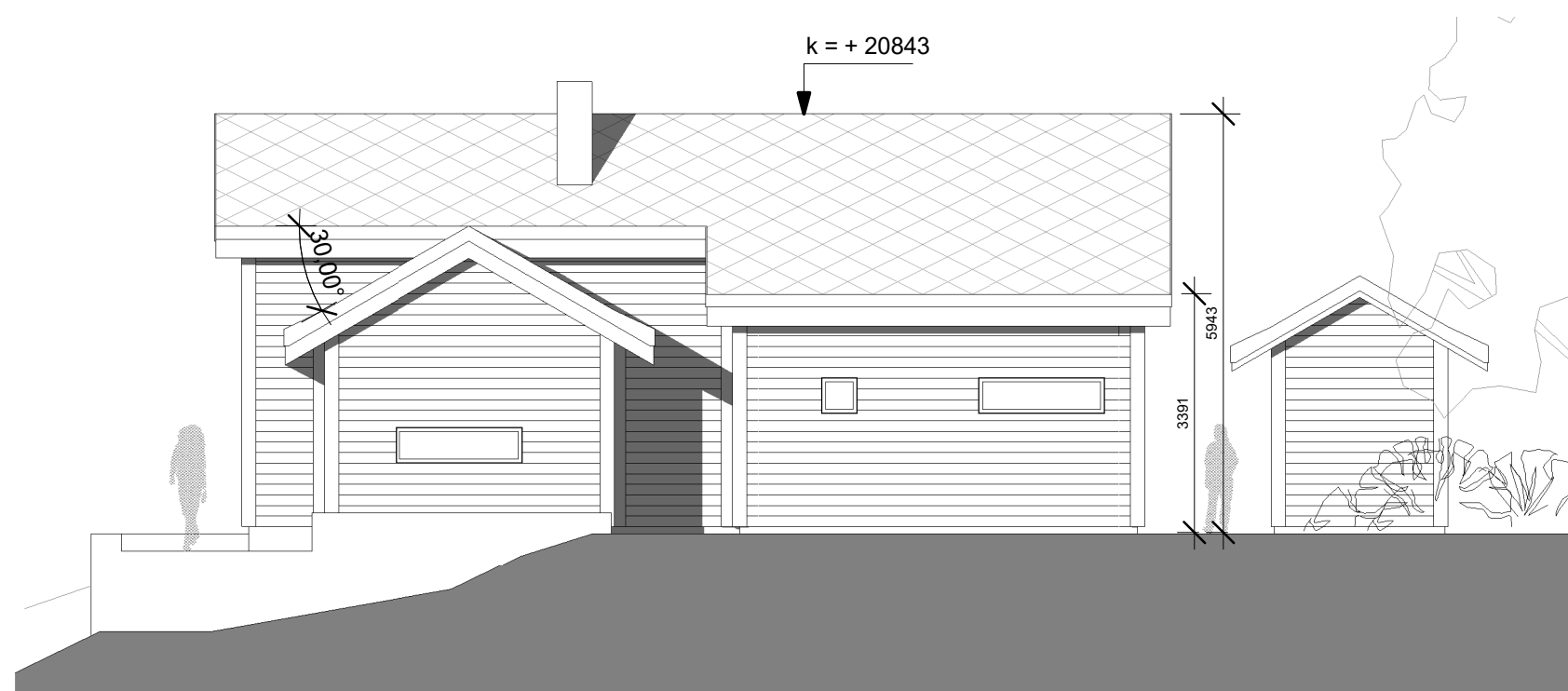
Snitt A-A
 A1-101

REV.	DATO	BESKRIVELSE	PJC	PJC
			TEGN.	KONTR.
A	06.11.20	Oppdaterte tegningsgrunnlag for søknad	PJC	PJC

HUS 2	ARKITEKTKONTORET BØRTVEIT & CARLSEN AS HAGELLIA 6 · 5914 ISDALSTØ TELEFON 400 41 614 post@arkbc.no	
PROSJEKT-NR.: 20011		
TEGNET AV: MH/PJC		
KONTR. AV: PJC		
ARKSTØRRELSE: A3		
MALESTOKK: 1 : 100	TILTAKSHAVER: Dacosta Holding AS	
DATO: 02.11.2020	GNR. / BNR.: 132/36	
For søknad	PROSJEKTNAVN: Boliger Utkilen - HUS 2	
TEGNINGSNUMMER: A1-101	TEGNINGSNAVN: Planer og snitt - HUS 2	REVISJON: A



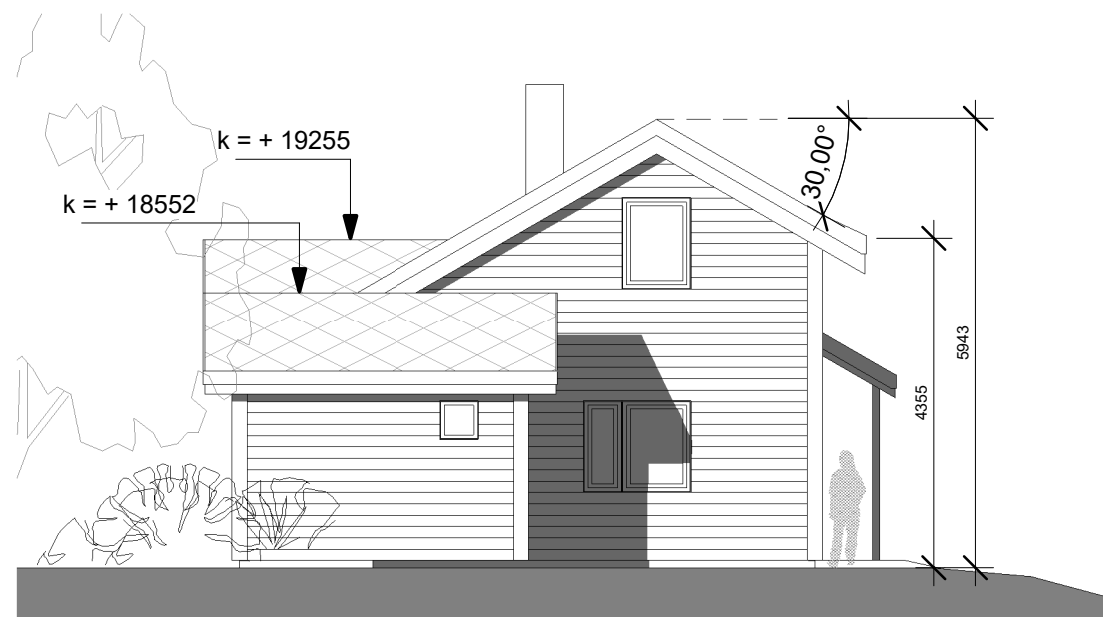
1 Fasade mot nord-vest 1-100
1 : 100



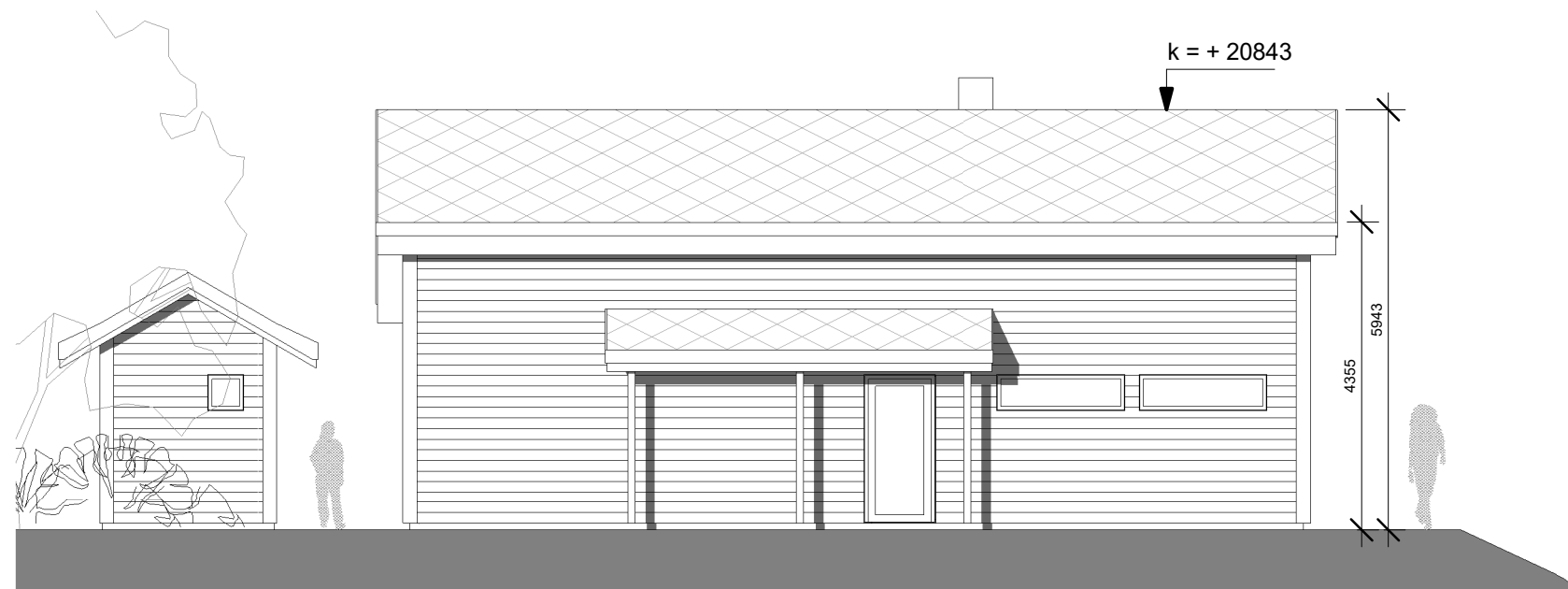
3 Fasade mot sør-vest 1-100
1 : 100

REV.	DATO	BESKRIVELSE	PJC	PJC
			TEGN.	KONTR.
A	06.11.20	Oppdaterte tegningsgrunnlag for søknad	PJC	PJC

HUS 2	ARKITEKTKONTORET BØRTVEIT & CARLSEN AS HAGELLIA 6 · 5914 ISDALSTØ TELEFON 400 41 614 post@arkbc.no			
PROSJEKT-NR.: 20011				
TEGNET AV: MH/PJC				
KONTR. AV: PJC				
ARKSTØRRELSE: A3	TILTAKSHAVER: Dacosta Holding AS			
MALESTOKK: 1 : 100	GNR. / BNR.: 132/36			
DATO: 02.11.2020	PROSJEKTNAVN: Boliger Utkilen - HUS 2			
For søknad				
TEGNINGSNUMMER: A1-501	TEGNINGSNAVN: Fasader - HUS 2	REVISJON: A		



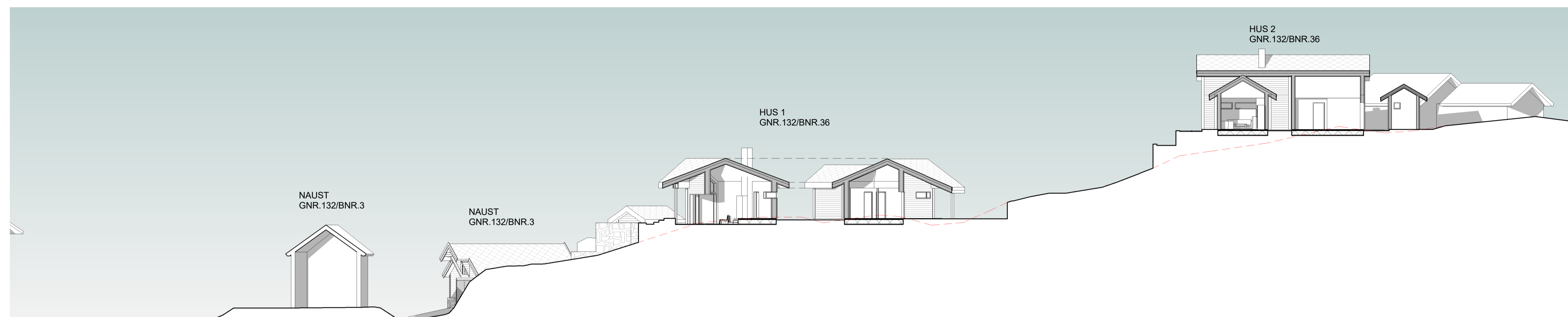
2 Fasade mot sør-øst 1-100
1 : 100



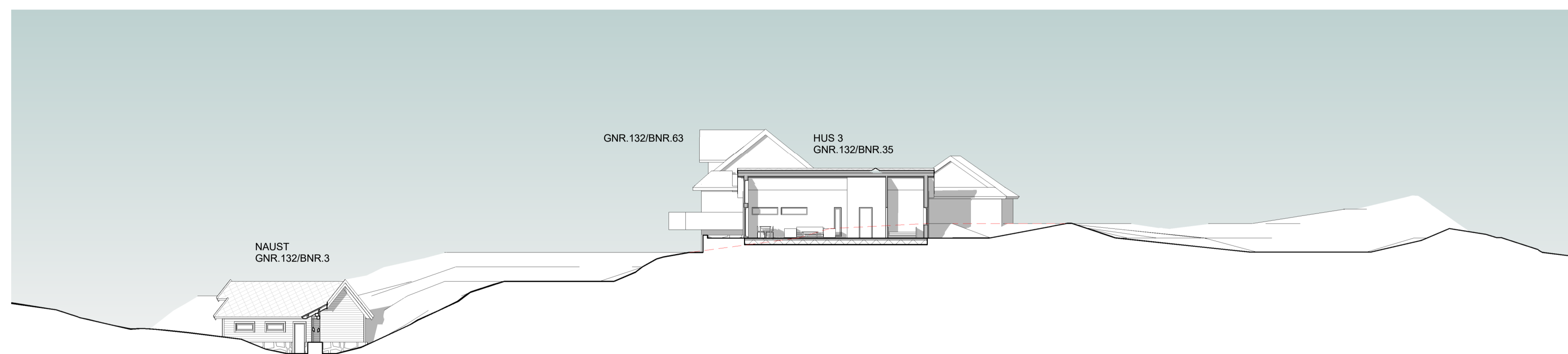
1 Fasade mot nord-øst 1-100
1 : 100

A	06.11.20	Oppdaterte tegningsgrunnlag for søknad	PJC	PJC
REV.	DATO	BESKRIVELSE	TEGN.	KONTR.

HUS 2	ARKITEKTKONTORET BØRTVEIT & CARLSEN AS HAGELLIA 6 · 5914 ISDALSTØ TELEFON 400 41 614 post@arkbc.no			
PROSJEKT-NR.: 20011				
TEGNET AV: MH/PJC				
KONTR. AV: PJC				
ARKSTØRRELSE: A3	TILTAKEHVER: Dacosta Holding AS			
MALESTOKK: 1 : 100	GNR. / BNR.: 132/36			
DATO: 02.11.2020	PROSJEKTNAVN: Boliger Utkilen - HUS 2			
For søknad				
TEGNINGSNUMMER: A1-502	TEGNINGSNAVN: Fasader - HUS 2			REVISJON: A



1 Terrengsnitt 1-1
1 : 200

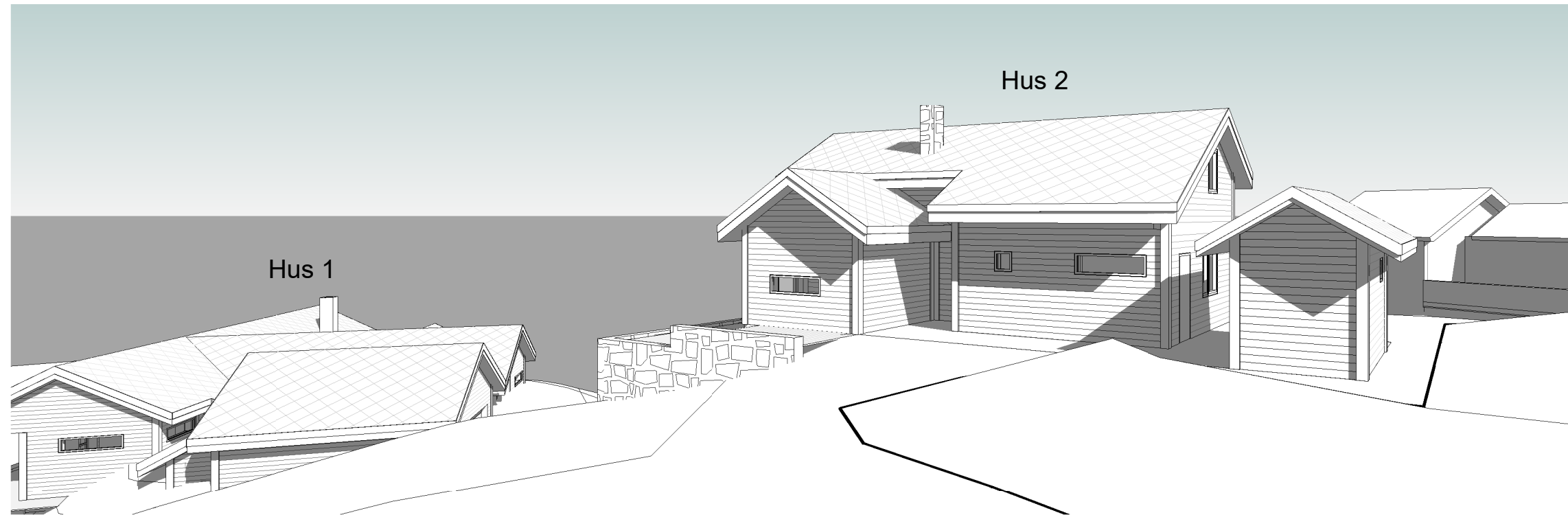
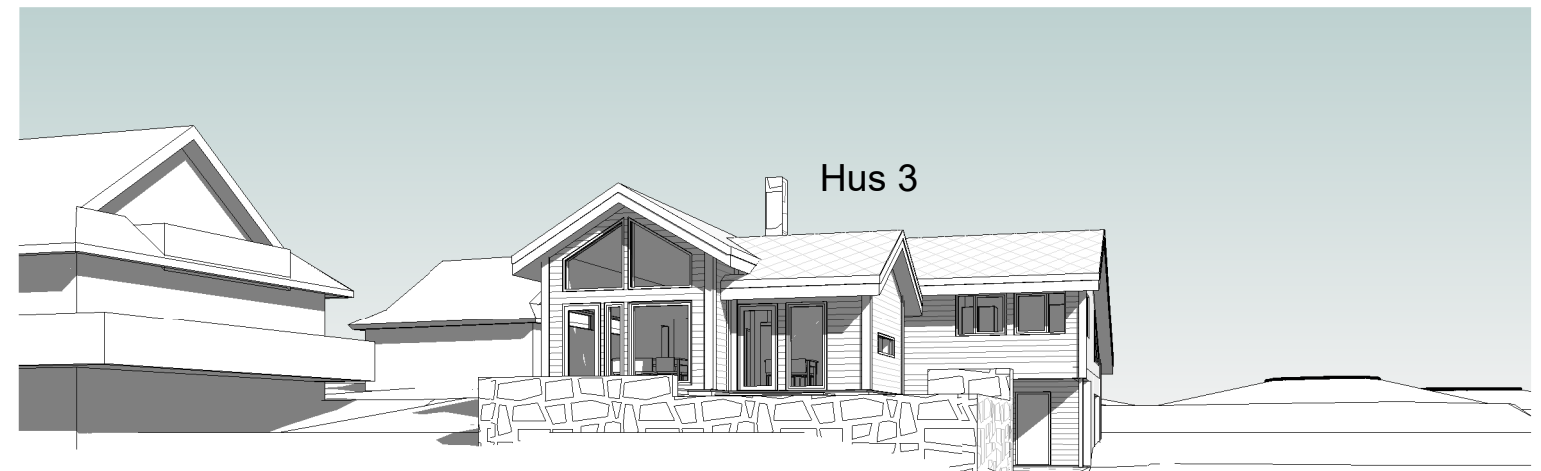
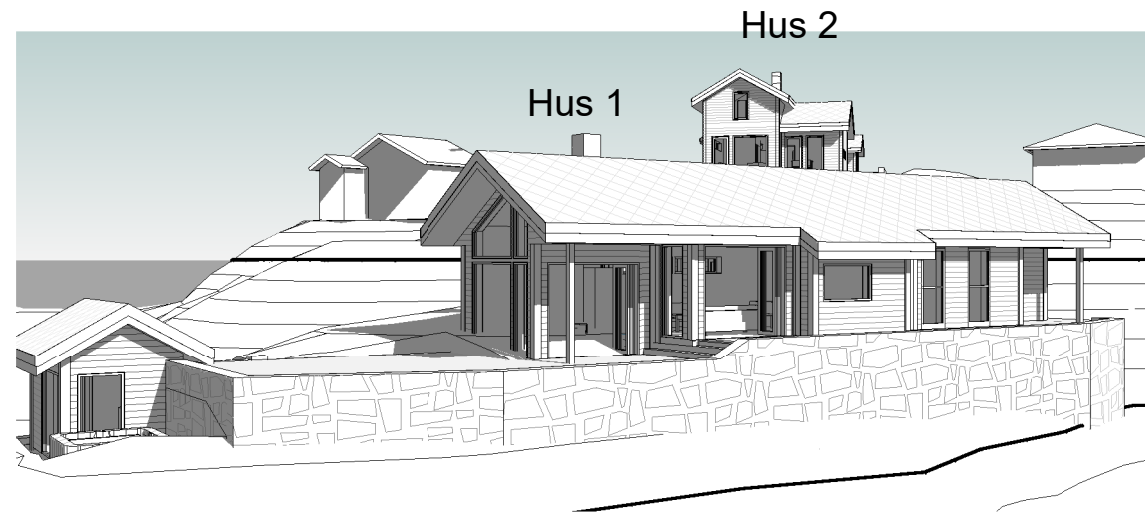


2 Terrengsnitt 2-2
1 : 200

MÅLESTOKK 1:200 v/ARKSTR. A1
MÅLESTOKK 1:400 v/ARKSTR. A3

REV.	DATE	BESKRIVELSE	PJ.C	PJ.C
A	11.12.20	Endret veglikorist. Justeringer som følger av dette	PJ.C	PJ.C
			TEGN	KONTR.

Fellestegning		ARKITEKTKONTORET	
PROSJEKTNR.	20011	BØRTVEIT & CARLSEN AS	
TEKNETAVN	M4/PJ.C	HAGELLIA 6 · 5914 ISDALSTØD	
KONTOR AV	PJ.C	TELEFON 400 41 614	
AVSTAMPING	A1	POST@ARKSTR.NO	
MÅLESTOKK	1 : 200	TEKNETAVN	Dacosta Holding AS
DATE	06.11.2020	GNR. /BNR.	132/35 og 36
For søknad		PROSJEKTNR.	Boliger Utken
TEGNINGSNUMMER	TEGNINGSNUM	REVISJON	
A1-401	Terrengsnitt - Fellestegning		A



REV.	DATO	BESKRIVELSE	TEGN.	KONTR.
A	11.12.20	Endret vegtilkomst. Justeringer som følger av dette	PJC	PJC

Fellestegning	ARKITEKTKONTORET BØRTVEIT & CARLSEN AS HAGELLIA 6 · 5914 ISDALSTØ TELEFON 400 41 614 post@arkbc.no		
PROSJEKT-NR.: 20011			
TEGNET AV: MH/PJC			
KONTR. AV: PJC			
ARKSTØRRELSE: A3	TILTAKEHVER: Dacosta Holding AS		
MALESTOKK:	GNR. / BNR.: 132/35 og 36		
DATO: 06.11.2020	PROSJEKTNAVN: Boliger Utkilen		
For søknad			
TEGNINGSNUMMER: A1-510	TEGNINGSNAVN: Perspektiv - Fellestegning	REVISJON: A	

Erklæring om ansvarsrett

etter plan- og bygningsloven (pbl) § 23-3

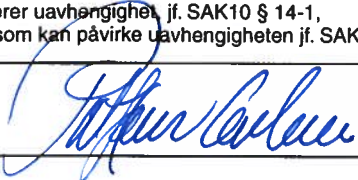
 Erklæringen skal sendes til *ansvarlig søker*.

Alternativt kan erklæringen sendes direkte til kommunen, men da må ansvarlig søker få tilsendt en kopi.

Erklæringen gjelder							
Eiendom/ byggsted	Gnr.	Bnr.	Festnr.	Seksjonsnr.	Bygningsnr.	Bolignr.	Kommune
	132	36					4632 Austrheim
	Adresse				Postnr.	Poststed	
	Uttilneset 12				5953	Fonnes	

Foretak			
Foretakets navn			Organisasjonsnr.
Arkitektkontoret Børtveit & Carlsen AS			911678403
Adresse		Postnr.	Poststed
Hagellia 6		5914	Isdalstø
Kontaktperson		Telefon	Mobiltelefon
Pål-Jøran Carlsen		40041614	40041614
E-post			
post@arkbc.no			
Foreligger sentral godkjenning ? <input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei			
Hvis ja, dekkes ansvarsområdene av sentral godkjenning? <input checked="" type="checkbox"/> Helt <input type="checkbox"/> Delvis <input type="checkbox"/> Nei			

Ansvarsområde							
Funksjon (SØK, PRO, UTF, kontroll)	Beskriv arbeidet foretaket skal ha ansvar for	Tiltaks- klasse	Våre samsvarserklæringer/kontrollerklæringer vil foreligge ved: (sett X)				
			Søknad om ramme- tillatelse	Søknad om igangsettings- tillatelse/ ett-trinns søknad	Søknad om midlertidig brukstillatelse	Søknad om ferdigattest	
SØK	Ansvarlig søker	1	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
PRO	Ansvarlig for arkitekturprosjektering	1	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
-		-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
-		-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
-		-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
-		-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
-		-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
-		-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
-		-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
-		-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
-		-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
-		-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
-		-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
-		-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
-		-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

Erklæring og underskrift	
Foretaket er kjent med reglene om straff og sanksjoner i pbl kap 32 og at det kan medføre reaksjoner dersom det gis uriktige opplysninger. Foretaket forplikter seg til å stille med nødvendig kompetanse i tiltaket jf. SAK10 kap. 10 og 11	
<input checked="" type="checkbox"/> Ansvarlig prosjekterende erklærer at prosjekteringen skal være planlagt, gjennomført og kvalitetssikret i henhold til pbl jf. SAK10 §12-3	
<input type="checkbox"/> Ansvarlig utførende erklærer at arbeidet ikke skal starte før det foreligger kvalitetssikret produksjonsunderlag for respektive del av utførelsen jf SAK10 § 12-4	
<input type="checkbox"/> Ansvarlig kontrollerende erklærer uavhengighet, jf. SAK10 § 14-1, og vil redegjøre for endringer som kan påvirke uavhengigheten jf. SAK10 §12-5	
Dato	Underskrift
16.12.2020	
Gjentas med blokkbokstaver	
Pål-Jøran Carlsen	



Sentralt godkjent foretak for ansvarsrett etter plan- og bygningsloven

Sentral godkjenning for: **ARKITEKKTATORET BØRTVEIT & CARLSEN AS**

Foretaket, med organisasjonsnummer 911678403, er gitt følgende sentrale godkjenning i medhold av plan- og bygningsloven av 27. juni 2008 § 22-1 og forskrift om byggesak av 26. mars 2010 nr 488 (SAK10)

- › Prosjektering av Arkitektur i tiltaksklasse 3
- › Prosjektering av Veg-, utearealer og landskapsutforming i tiltaksklasse 2
- › Søker (for alle typer tiltak) i tiltaksklasse 3

Godkjenningen er gyldig til 04.07.2022

Godkjenningen er bare gyldig dersom fastsatte gebyr for å inneha sentral godkjenning betales innen fristene. Det gjøres oppmerksom på at sentral godkjenning for ansvarsrett skal trekkes tilbake ved alvorlige eller gjentatte overtredelser av bestemmelser gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven.

Kommunens saksnr.

Vedlegg
G

Side
1 av 1

Versjonsnr.
01

Nullstill



Gjennomføringsplan

Ansvarelig søker Arkitektkontoret Børtveit & Carlsen AS		Organisasjonsnummer 911678403	Tiltaksklasse 1	Dato. 16.12.2020	Signatur, ansv. søker <i>[Signature]</i>
Etendom/ byggested 132	Bnr. 36	Festnr.	Søksj.nr.	Bygn.nr.	Kommune 4632 Austrheim
			Adresse Utklinsset 12	Poststr. 5953	Poststed Fornes

Funksjon (PRO, UTF, KONTROLL)	Beskrivelse av funksjon, ansvarsområde, tiltaksklasse		Kryss for planlagt samsvarserklæring / kontrollertklæring erstattes med dato når denne foreligger				Sett kryss når arbeidet innen ansvarsområdet er avsluttet	
	Beskrivelse av ansvarsområdet hentet fra erklæring om ansvarsrett	Tiltaks- klasse	Foretakets navn og org.nr.	Søknad om rammetillatelse	Søknad om igangsettings- tillatelse/et- trinn søknad	Søknad om midlertidig bruksstillatelse		Søknad om ferdigattest
(1) SØK PRO	(2) Ansvarelig søker Arkitekturprosjektering	(3) 1 1	(4) Ark. Børtveit & Carlsen AS. 911678403 Ark. Børtveit & Carlsen AS. 911678403	(5) 16.12.20	(6) X	(7) X X	(8) X X	(9) (9)

Vår referanse 2020/59285-3
Dato 27.07.2020

ARKITEKTKONTORET BØRTVEIT & CARLSEN AS
Hagellia 6
5914 ISDALSTØ

Svar - dispensasjon frå byggegrense og utvida bruk av avkøyrslle – fv 565 – gnr 132 bnr 36 - Austrheim kommune

Vi viser til søknad om dispensasjon frå byggegrense og utvida bruk av avkøyrslle for oppføring av to nye bustadhus på gnr. 132 bnr. 36 i Austrheim kommune.

Vi viser til søknad av 26.06.2020.

Vedtak dispensasjon

Med heimel i veglova [§ 30](#) og [§ 34](#) gir vi dispensasjon frå byggegrensa mot fylkesveg 565 for å etablere 2 bustadar på gnr. 132 bnr. 36 i Austrheim kommune.

Vilkår for dispensasjonen

1. Tiltaket skal vera i samsvar med situasjonsplan, vedlagt søknad datert 26. juni 2020.
2. Avstanden frå næraste bygningsdel (inkludert takutspring) til senterlina på fv. 565 skal vera minst 40 meter.
3. Dersom tiltaket vil føra til endringar i samband med tilkomsttilhøva for eigedomen, må det framleis vera opparbeidd tilstrekkeleg areal til å kunne snu på eigedomen for å unngå rygging på offentlig veg. Siktkrav til eigedomen si avkøyrslle må følgjast.
4. Bygningane må ikkje brukast til andre føremål enn det dispensasjonen gjeld.
5. Grenseverdiane for støy og luftkvalitet i rundskriv [T-1442](#) og [T-1520](#) frå Klima- og miljøverndepartementet må tilfredsstillast.
6. Det kan ikkje krevjast erstatning for skadar og ulemper som følgje av at bygninga/innretninga ligg nær fylkesveg 565.
7. Arbeidet må vera starta opp innan tre - 3 - år frå dispensasjonen er gitt, om ikkje fell dispensasjonen bort.

Bakgrunn for vedtaket

Byggegrensene skal ta vare på trafikktryggleik, vedlikehald og drift av vegnettet, arealbehov ved ei eventuell utviding av vegen, og miljøet på eigedomane langs vegen.

Bygningane vil liggja i god avstand frå fylkesveg 565 og vil ikkje ta sikt i avkøyrslle. Oppføringa vil heller ikkje vere til hinder for vegvedlikehald.

Vedtak avkøyrslle

Med heimel i veglova [§ 40](#) og [§ 43](#) gir vi løyve til utvida bruk av avkøyrslle frå fylkesveg 565 til gnr. 132 bnr. 36 i Austrheim kommune.

Avkøyrsla er ikkje lovleg før den er endeleg godkjent av Vestland fylkeskommune.

Løyvet blir gitt i samsvar med *forskrift om alminnelige regler om bygging og vedlikehold av avkjørsler fra offentlig veg frå Vegdirektoratet 16.7.1964 og forskrift om retningslinjer for behandling av avkjørselssaker for riksveg frå Samferdselsdepartementet 26.2.1982.*

Vilkår for løyvet

- 1. Avkøyrsla skal vera plassert i samsvar med situasjonsplan, vedlagt søknad datert 26.06.2020. I tillegg skal ein følgje *Krav til utforming av avkøyrslø*, som ligg ved.
 -
 2. Løyvet gjeld utvida bruk av avkøyrslø for 2 nye bustadar pågnr. 132 bnr. 36 i Austrheim kommune.
 3. Dersom postkassestativet som ligg i tilknytning til avkøyrsla kjem i konflikt med siktsona må det flyttast.
 4. Det må vere opparbeidd snuplass på eigen grunn, slik at det ikkje blir nødvendig å snu på offentleg veg.
 5. Løyvet gjeld berre tilknytingspunktet til fylkesvegen. Søkar må sjølv avklare eigedomstilhøva og innhente dei nødvendige rettane som gjeld bruk og opparbeiding av avkøyrslø, frisisiktsoner og tilkomstveg. Desse rettane bør ein tinglyse.
 -
 6. Dersom avkøyrsla går over ei veggrøft, må det leggjast eit røyr. Røyrret må vera tilstrekkeleg langt og leggjast slik at grøfta ikkje blir skadd, og slik at grøftevatnet får renne unna. Røyrret må ha ein dimensjon som er tilstrekkeleg for å handtere venta vassmengder på staden. Sjå *Krav til utforming av avkøyrslø*.
 7. Arbeidet må være starta opp innan tre - 3 - år etter at løyvet er gitt, om ikkje fell løyvet bort.
 8. Så snart avkøyrsla er ferdig bygd, må det vedlagde skjemaet *Melding om opparbeidd/nybygd/endra avkøyrslø* underskrivast og sendast i retur for endeleg godkjenning.

Vi gjer merksam på at arbeidet med avkøyrsla kan krevje arbeidsvarsling og/eller graveløyve. For meir informasjon, sjå:

<http://www.vegvesen.no/fag/Veg+og+gate/Arbeidsvarsling>

<http://www.vegvesen.no/fag/Veg+og+gate/gravemelding/gravetillatelse>

Bakgrunnen for vedtaket

Vestland fylkeskommune skal i vurderinga leggje vekt på framkomst og trafikktryggleik på vegen det er søkt om avkøyrslø frå.

Rett til å klage

Ein kan klage på vedtaket, jf. forvaltningslova [§ 28](#). Informasjon om å sette fram klage, går fram av skjemaet «[Melding om rett til å klage over forvaltningsvedtak](#)». Fristen for å klage er tre veker frå vedtaket vart motteke. Klageinstansen er Klagenemnda for Vestland fylkeskommune. Send klagen til Vestland fylkeskommune, post@vlfk.no eller Postboks 7900, 5020 BERGEN. Klagen vil bli sendt vidare til klageinstansen.

Du har rett til å gjere deg kjent med saka sine dokument, jf. forvaltningslova [§ 18](#).

Med helsing

Hege Løtveit
Leiar

Janne Grønli
overingeniør

Brevet er elektronisk godkjent og har difor inga handskriven underskrift

Vedlegg

- 1 Lov om vegar §§ 40 -43
- 2 Løyve+til+avkøyrsl+mal
- 3 Melding om opparbeidd avkøyrsl
- 4 Melding om rett til å klage x-0073n[1]

NABOERKLÆRING – Tillatelse fra nabo

Adrian Da Costa Aase, eier av gnr.132 / bnr.3 - Utkilneset, 5953 Fønnes i Austrheim kommune, gir med dette tillatelse til at det etableres bygning/anlegg på naboeiendom med gnr.132 / bnr.36, i en avstand på inntil 0,00m langs felles eiendomsgrense.

Tillatelsen er gitt på følgende vilkår/betingelser:

1. _____
2. _____
3. _____
4. _____
5. _____

Undertegnede er innforstått med de begrensninger dette vil kunne medføre på egen eiendom.

Knarvik 14.12-2020

Sted/dato

18 07 95

Fødselsdato

Adrian D. Aase

Underskrift

Til vitnerlighet:

1. _____ f: ___ / ___ 19__
2. _____ f: ___ / ___ 19__
3. _____ f: ___ / ___ 19__
4. _____ f: ___ / ___ 19__
5. _____ f: ___ / ___ 19__

ERKLÆRING – Tillatelse til planlegging -og gjennomføring av tiltak

Adrian Da Costa Aase, eier av gnr.132 / bnr.3 - Utkilneset, 5953 Fønnes i Austrheim kommune, gir med dette tillatelse til at det planlegges og gjennomføres bygningsmessige tiltak på del av min eiendom. Tillatelsen gjelder fremføring av vannledning, etablering av privat fellesanlegg for avløp, samt nødvendige tiltak i forbindelse med eksisterende veg, «Utkilneset». Tillatelsen gjelder også etablering av ny tilkomstveg til eiendom med gnr.132/bnr.36.

Tillatelsen er gitt på følgende vilkår/betingelser:

1. _____
2. _____
3. _____
4. _____
5. _____

Undertegnede er innforstått med de begrensninger dette vil kunne medføre på egen eiendom.

Knarvik 14.12-2020
Sted/dato
180795
Fødselsdato

Adrian D. Aase
Underskrift

Til vitnerlighet:

1. _____ f: ___ / ___ 19__
2. _____ f: ___ / ___ 19__
3. _____ f: ___ / ___ 19__
4. _____ f: ___ / ___ 19__
5. _____ f: ___ / ___ 19__

Erklæring om rettighet i fast eiendom ¹

Innsenders navn (rekipient): Dacosta Holding AS v/Eivind Aase	Plass for tinglysningsstempel
Adresse: Åstveitskogen 6	
Postnummer: Poststed: 5113 Tertnes	
Fødselsnr./Org.nr. Ref.nr. 921710224	

1. Hjemmelshaver (avgiver)	
Navn Adrian Da Costa Aase	Fødselsnr./org.nr. (11/9 siffer) 18079545151

2. Eiendom (avgivers) ²						
Kommunenr. 4632	Kommunenavn Austrheim	Gnr. 132	Bnr. 3	Fnr.	Snr.	

3. Rettighetshaver – fyll ut enten alternativ A eller B						
A	Rettighet for fast eiendom (reell servitutt) ⁴					
	Kommunenr. 4632	Kommunenavn Austrheim	Gnr. 132	Bnr. 36	Fnr.	Snr.
B	Rettighet for person (personleg servitutt/pengeheftelse)					
	Navn			Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer)		

Dato 14.12-2020	Hjemmelshavers underskrift ⁵ Adrian D. Aase
--------------------	---

4. Beskrivelse av rettigheten ⁶

VEGRETT

Gjelder bruks-/vegrett langs eksisterende, privat fellesveg - "Utkilneset". Rettigheten sikrer eiendom med gnr.132/bnr.36 tilkomst fra avkjørsel mot Fv565 (Austrheimsvegen), og frem til egen eiendomsgrense.

Rettighetshaver har eneansvar for drift og vedlikehold av vegstrekk mellom dennes eiendomsgrense (gnr.132/bnr.36), og privat fellesveg - "Utkilneset" på gnr.132/bnr.3. Rettighetshaver har videre solidarisk drifts -og vedlikeholdsansvar på felles del av vegstrekningen fra dette punkt og videre frem til avkjørsel mot Fylkesveg.

RETT TIL ETABLERING OG BRUK AV PRIVAT VA-LØSNING

Formålet med denne rettigheten er å sikre privat vann -og avløpsløsning for eiendom med gnr.132/bnr.36. Rettigheten gjelder tillatelse til å planlegge, etablere og bruke privat VA-anlegg på -og over eiendom med gnr.132/bnr.3.

Rettighetshaver har eneansvar for drift og vedlikehold av anlegget på egen eiendom og frem til tilkoblingspunkt på privat fellesanlegg (gjelder både vann og avløp). Det påhviler solidarisk drifts -og vedlikeholdsansvar på felles del av anlegget. Eier av gnr.132/bnr.3 skal ikke dekke kostnader forbundet med etablering eller drift, med mindre vedkommende selv ønsker å gjøre bruk av anlegget.

Disse rettighetene tinglyses på egne og fremtidige eieres vegne som heftelser på eiendom med gnr.132/bnr.3. Heftelsene kan ikke slettes uten samtykke fra Austrheim kommune, org.nr. 948350823.

Vedlegg: Kart/skisse som viser avgivers eiendom og rettigheten inntegnet.
(OBS! Viktig dersom rettigheten er knyttet til en fysisk del av eiendommen)

Ja Nei

5. Andre avtaler (som ikke skal tinglyses) ⁷

6. Underskrifter

Sted og dato

Hjemmelshavers (avgivers) underskrift ⁸

Knarvik 14.12-2020

Adrian D. Aage

Noter:

- 1) Dette skjemaet kan brukes for tinglysning av rettigheter i fast eiendom, som for eksempel veirett, jaktrett, borett, forkjøpsrett og lignende. Hvilke rettigheter som er gjenstand for tinglysning reguleres av tinglysningsloven § 12. Skjemaet fylles ut i to eksemplarer og sendes til følgende adresse: Kartverket Tinglysning, Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss. Det ene eksemplaret arkiveres hos Kartverket, mens det andre eksemplaret returneres til innsender (rekvirent) etter tinglysning.
- 2) Rekvirenten er den som sender inn dokumentet for tinglysning. Denne vil få det ferdig tinglyste dokumentet tilsendt, og faktura for tinglysningsgebyr.
- 3) Eiendommen hvor rettigheten ligger.
- 4) Rettigheten vil følge eiendommen uavhengig av hvem som til enhver tid er eier av eiendommen, jfr. avhendingsloven § 3-4 annet ledd bokstav d.
- 5) Formålet med denne underskriften er å sikre at avgiver/hjemmelshaver har sett begge sider av dokumentet.
- 6) Rettigheten må gis en nøyaktig tekstlig beskrivelse, jfr. tinglysningsloven § 8, jfr. forskrift om tinglysning § 4 (klarhet og form). Dersom rettigheten er knyttet til en fysisk del av en fast eiendom skal den stedfestes, og bør tegnes inn på et kart eller skisse over eiendommen.
- 7) Det er ikke nødvendig å fylle ut dette feltet.
- 8) Den som signerer må ha grunnbokshjemmel til den eiendommen hvor rettigheten ligger. Dersom det er flere hjemmelshavere til eiendommen, må alle skrive under, eller det må vedlegges fullmakt fra den eller de som ikke undertegner

