

Austrheim kommune
Byggesak

F1

Eikangervåg, 14.12.2020

Følgerev / redegjøreelse byggesøknad gbnr. 147/7 - Toftegård.

Tiltaket

Det vert søkt om oppføring av einebustad som vist på vedlagte teikningar og situasjonsplan.

Eigedomen ligg i uregulert området på Toftegård og er avsett til *LNF spreidd i KPA*, den er vidare definert som del av området SB33. I området er det tillat med oppføring av 2 bustadhus i planperioden og me vurdere difor tiltaket til å vera i tråd med KPA.

Utnyttingsgrad i BYA skal vera innanfor 25%.

Eigedomen er i dag bebygd med eit ikkje brukbart bustadhus samt løe og naust. Det er vurdert til å vera urealistisk å rehabilitera eksisterande hus og ein ynskjer difor å oppføre nytt i tråd med dagens krav.

Søknaden omfattar oppgradering av avkøyrslø frå privat veg, internveg på tomten inkludert parkering, etablering av VA i tråd med innsendt VA plan samt oppføring av sjølv bustaden.

Det er avsett meir en tilstrekkeleg med bod areal i eksisterande løe på eigedomen.

Gjer for ordens skyld oppmerksom på at teikning i søknad er revisjon D, medan nabovarsling er gjort med rev. B. Forskjellen er korrigert plassering av ei innvendig dør, samt retta tekst som angav feil størrelse på eit vindauge. Med andre ord er det ingen endringar som påverkar naboar eller andre på nokon måte.

Nabotilhøve / merknader

Tiltaket er nabovarsla etter reglane i plan- og bygningsloven §21-3.

Det er ikkje mottatt merknader i saka.

Visuelle kvalitetar

Tiltaket er etter vår vurdering prosjektert og teikna med gode visuelle kvalitetar, både i seg sjølv og i forhold til sin funksjon. Tiltaket er teikna i ein moderne variant av tradisjonell byggjestil. Tiltaket passar godt inn i omgjevnaden og har etter vår vurdering ei god utforming i forhold til både plassering, bygde og naturlege omgjevnader.

Uttale frå anna styresmakt

Hjelmås VVS har som ansvarleg røyrleggjar utforma søknad om tilkopling til vatn samt søknad om utslepp. Søknad ligg vedlagt her og me ber om at den vert behandla parallelt med byggesaka.

Plassering

KÅLÅS BYGG AS

Tlf: 56 35 33 70 – www.kalasbygg.no



Plassering er vist i vedlagte situasjonsplan D01 med tilhøyrande terrengsnitt i D02.

OK golv ligg på +13,9m medan topp møne er på +19,7m.
Mønehøgda målt frå planert terreng er 6,2 meter. Bustad og bod er plassert innanfor byggegrense / 4 metersgrense mot naboeigedomar.

Tenkt plassering av slamavskiljar er vist i vedlegg D03, denne vil verta innmålt samstundes med bustaden og koordinatar vert sendt kommunen ved søknad om ferdigattest.

Utnyttingsgrad

Utnyttingsgrad for eigedomen er 25% BYA ifølgje KPA.

Ved utrekning av BYA er det medtatt 2x18 m² til parkering på terreng.

Eigedomen er stor og BYA vert difor på marginale 0,42% inkludert eksisterande bygningar.

Veg / Tilkomst / VA

Tilkomst er direkte ut på privat veg som fører vidare til Kvalvågvegen. Vegrett er sikra som vist i vedlegg Q02, me legg også ved redegjørelse frå tiltakshavar i vedlegg Q03.

Avkjøring og internveg samt parkering er vist i vedlegg D01 og D03.

Vatn skal koplatt på offentlig leidning medan avløp er tenkt at skal koplatt til eksisterande privat leidning, begge er vist i vedlegg D03 og rettar er sikra som vist i vedlegg Q04.

Privat veg med vegrett, eksisterande hus på tomten som ikkje er i bruk lengre. Derfor ingen reell utviding av bruk. Dersom kommunen likevel ser på det som utvida bruk er det fint om søknad om avkjøring blir behandla samstundes. Ta gjerne kontakt dersom det trengs ytterlegare informasjon i så tilfelle.

Tiltaksklasse og ansvarsrettar

Etter vurdering av funksjonar og fagområde i tiltaket har ein lagt alt i tiltaksklasse 1.

Oppsummering og vurdering

Det vert søkt om oppføring av ein bustad i tråd med arealformålet for eigedomen i KPA. Eigedomen kan koplatt til offentlig vatn og har rettighet for tilkopling til eksisterande utslepp til sjø. Det er søkt om dispensasjon frå 100 meter belte i eige skriv vedlagt her.

Tiltaket har etter vår vurdering gode visuelle kvalitetar, parkering og snuareal er ivarett på eigen tomt. Det er også sett av tilstrekkeleg med uteareal på eigedomen og rikeleg med bodplass i eksisterande løe. Vår vurdering er at tiltaket, under føresetnad om dispensasjon og løyve til utslepp, er i tråd med alle krav gitt i eller i medhald av plan og bygningsloven

Me vonar snarleg og positivt svar, skulle det vera behov for avklaringar er det velkomne til å ta kontakt på mail eller telefon.

Med vennleg helsing

Kålås Bygg AS



Lars A. Hagesæter
Ansvarleg søker

