



Teigen Bygg & Trelast AS
Opsangervegen 18
5460 HUSNES

Referansar:
Dykkar:
Vår: 21/110 - 21/4720

Sakshandsamar:
Øyvind Tolleshaug
oyvind.tolleshaug@fedje.kommune.no

Dato:
06.09.2021

Løyve til å bygga fritidsbustad.

Administrativt vedtak. Saknr: 025/21

Saksutgreiing:

Byggeplass : Gnr. 168, bnr. 487, i Husøyna

Type arbeid : Fritidsbustad. Areal 72 m² (BRA) og 102 m² (BYA).

Tiltakshavar : Astrid Hisdal

Ansvarleg søker : Teigen Bygg & Trelast AS

Ansvarleg prosjekterande :

Frankenstein Utleie AS – grunn og betong
Mjelstad VVS – røyr og sanitær
Teigen Bygg & Trelast AS – konstruksjonssikkerhet, arkitektur og situasjonsplan
Bygg og anlegg kompetansen AS – våromsarbeid

Ansvarleg utførande : Frankenstein Utleie AS – grunn, betong og oppmåling

Mjelstad VVS – røyr og sanitær
Bygg og anlegg kompetansen AS – våroms- og tømrerarbeidfe

Om tiltaket :

Søknaden gjeld rammeløyve og igangsettingløyve for bygging av fritidsbustad.

Kommuneplan / reguleringsplan :

Tiltaket ligg i eit område som etter kommuneplanen er sett av til byggjeområde.

Nabovarsel :

Kvittering for nabovarsel er levert.

Ansvar :

Erklæringer om ansvarsrett er levert. Erklæringerne dekker all prosjektering og utføring.

Kontroll :

Etter § 14-2 i forskrift om byggesak (SAK) skal det vera uavhengig kontroll ved nybygging og ombygging av våtrom i alle bustader dersom arbeidet elles er søknadspliktig. Etter same paragraf skal det vera kontroll av lufttetthet i nye bustader. Desse krava gjeld ikkje for fritidsbustad med ein bueining som i dette høvet.

Vatn og kloakk :

Fritidsbustaden vert knytt til offentleg vatn og kloakk.

Avkørsle og parkering :

Etter § 27-4 i plan- og bygningslova skal lovleg avkørsle til byggetomta vera sikra før det vert gjeve løyve til å byggja.

Tiltaket ligg attmed privat veg.

Situasjonsplan syner ikkje parkeringsplassar. Det må enten byggjast to parkeringsplassar eller ein må syne at ein har tilgang til dei plassane som allereie er bygd i samband med veg fram til Husøyna 75 og 57 A.

Utforming av tiltak og visuelle kvaliteter :**Ny standard i denne malen om utforming og visuelle kvalitetar :**

I § 29-1 i plan- og bygningslova (pbl) står det følgjande :

Ethvert tiltak etter kapittel 20 skal prosjekteres og utføres slik at det får en god arkitektonisk utforming i samsvar med sin funksjon etter reglene gitt i eller i medhold av denne lov

I § 29-2 i plan- og bygningslova (pbl) står det følgjande :

Ethvert tiltak etter kapittel 20 skal prosjekteres og utføres slik at det etter kommunens skjønn innehavar gode visuelle kvaliteter både i seg selv og i forhold til dets funksjon og dets bygde og naturlige omgivelser og plassering.

Med heimel i § 29-1 og § 29-2 i pbl, krev kommunen at eventuelle steinfyllingar skal vera dekka til med jord. Dersom dette ikkje lar seg gjera, skal det som er synleg av eventuelle steinfyllingar vera bygd som natursteinsmur. Den visuelle kvaliteten skal vera på høgde med følgjande murar : kai på Stormark (slutt fylkesveg), ved kontorbygget til Bukser & Berging og ved garasje til Mulevegen 79. Den visuelle kvaliteten skal vera **minst** på høgde med mur ved fergekai.

Dersom det ikkje er muleg å byggja mur i samsvar med krava med stein frå byggeområdet, må stein tilførast utanfrå.

Om fritidsbustadar :

I § 1-2 (2) i byggeteknisk forskrift til pbl, er dei paragrafane ramsa opp som gjeld for fritidsbustad med ei bueining.

I praksis tyder dette at mellom anna følgjande tema i byggeteknisk forskrift ikkje gjeld for hytter (eller dei gjeld i redusert grad): krav om tilgjengelig boenhet, krav til inngangsparti, krav om trinnfri kommunikasjonsvei til tilgjengeleg bueining, krav til entre, garderobe, bad, toalett og bod, krav til styrings- og betjeningspanel, reduserte krav til ventilasjon, krav til utsyn og reduserte krav til varmeisolasjon.

Vedtak

I medhald av delegeringsreglement for Fedje kommune, sist revidert i k-sak 066/20 og plan- og bygningslova § 21-4 gjer teknisk sjef følgjande vedtak :

Teigen Bygg & Trelast AS får rammeløyve og igangsettingsløyve til å byggja fritidsbustad på gnr. 168, bnr. 487. Astrid Hisdal er tiltakshavar.

Erklæringer om ansvarsrett i samsvar med § 23-3 i plan- og bygningslova, er levert

Løyvet har følgjande vilkår :

Steinfyllingar og eventuelle terremgmurar skal vera i samsvar med saksutgreiinga. Lovheimel : § 29-1 og 29-2 i pbl.

Det skal byggast parkeringsplass for 2 bilar. Lovheimel: § 28-7 i plan- og bygningslova. Plan for parkeringsplass skal vera godkjent av kommunen før arbeidet med fritidsbustad vert sett i gang. Alternativt må ein syne at ein kan nytte dei plassane som allereie er bygd i samband med veg fram til Husøyna 57 og 57 A.

* * * *

Tiltaket er registrert i matrikkelen, sjå forskrift til matrikkellova §10 og § 60. Etter § 10 i forskriften skal registrert eigar gieraast kient med dette.

Øyvind Tolleshaug
Plan- og utbyggingssjef

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Kopj til:

Astrid Hisdal Freimsvegen 51 5750

ODDA

Mottakrar:

Teigen Bygg & Trelast AS Opsangervegen 18 5460

HUSNES