



Hammar-Kameratane AS
Hella 60
5936 MANGER

Dykkar ref.:

Vår ref.:
19/329 - 6 / ANT

Dato:
22.05.2019

Byggjeløyve som omsøkt til bustadhus på gbnr. 163/1 Langøy

Administrativt vedtak. Saknr: 049/19

Vi syner til søknad motteke den 23.04.2019.

Vedtak

Det vert godkjent omsøkte ansvarsrettar samt oppføring av bustadhus på gbnr. 163/1 på Langøyna i medhald av plan- og bygningslova §§ 20-3, 23-3, 29-2, 29-4, 27-1, 27-2 og 27-4, naturmangfaldslova §§ 8-12 og veglova § 40 og 43 på følgjande vilkår:

1. Det vert forutsett at byggverket vert oppført i tråd med kommuneplanen sine føresegner.
2. Avkjøringa vert godkjent plassert som vist på situasjonsplan datert den 06.02.2019 og skal arbeidast opp slik at den etter dagens vegnormalar vert mest mogleg trafikksikker.

Saksutgreiing:

Tiltak

Søknaden gjeld oppføring av einebustad med bruksareal (NS 3940) opplyst til å vere på ca. 236 m² og bebygd areal på ca. 169 m².

Nabovarsel

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

Planstatus

Eigedommen ligg i uregulert/regulert område innafor det som i kommuneplanen sin arealdel godkjnet den 12.04.2019 er definert som LNF-spreidd. Utrekna grad av utnytting er oppgjeve til 0 %. Tiltaket er etter kommunen sin vurdering i tråd med kommuneplanen sin arealdel.

Vurdering etter naturmangfaldslova

Kommunen har vurdert omsøkte tiltak og prinsippa i §§ 8 – 12 i naturmangfaldslova er lagt til grunn ved vurderinga. Det er særleg vektlegg berekraftig bruk og vern av naturmangfaldet der den samla belastninga for økosystemet vert vurdert både lokalt på staden og sett i ein større samanheng. Ein har mellom anna sjekka det aktuelle arealet i www.naturbase.no og www.artsdatabanken.no.

Ein finn ikkje at omsøkte tiltak vil komme i konflikt med naturmangfaldslova. I vurderinga har ein mellom anna nytta rettleiing frå Fylkesmannen.

Situasjonsplan og terrengprofilar

Tiltaket er teikna inn med tilstrekkeleg målsetting (avstand bustad til andre bygg, avstand bustad til nabogrenser, avstand bustad senter veg). Situasjonsplanen viser terrengendringar som følgje av det nye tiltaket (skjering, fylling, støttemurar og liknande.) Tilkomst/avkøyring til det nye tiltaket, stigning på tilkomst, eventuelle siktlinjer for avkøyring/tilkomst, oppstillingsplass/snuplass og garasjeplass.

Det er søkt om topp grunnmur på kote ca. + 15 m og mønehøgde på kote ca + 21,50 m.

Teikningar

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

Tilknyting

Tiltaket skal knytast til offentleg vatn og privat avløp (minireinseanlegg).

Visuelle kvalitetar

Tiltaket skal prosjekterast og utførast slik at det etter kommunen sitt skjønn innehar gode visuelle kvalitetar både i seg sjølv og i forhold til tiltaket sin funksjon, bygde og naturlege omgjevnader og plassering.

Bygningsmynda si drøfting/grunngeving:

Austrheim kommune ser at omsøkt søknad er i tråd med god byggjeskikk på staden og i samsvar med kommuneplanen sin arealdel godkjent den 12.04.2019. Naudsynte rettar og løyver er på plass for oppføring av bustadhus på gbnr. 163/1. Huset er plassert godt i landskapet og vil verta eit positivt element i kulturlandskapet på Langøyna. Austrheim kommune ser at søknad er i samsvar med plan- og bygningslova, forskrifter og andre føresegner og kan gje byggjeløyve som omsøkt.

Konklusjon:

Det vert godkjent omsøkte ansvarsrettar samt oppføring av bustadhus som omsøkt.

Det vert forutsett at føretak og personar som ikkje har sentral godkjenning har utarbeidd og teke i bruk føretakssystem i medhald av føresegn om byggjesakshandsaming av 2010 (SAK10) kapittel 10.

Byggverket si plassering på tomta skal kunne dokumenterast, og slik dokumentasjon skal sendast kommunen for oppdatering av kartverket. Slik dokumentasjon skal sendast inn saman med førespurnad om ferdigattest eller mellombels bruksløyve. Ved evt. avvik skal det søkjast om endring av løyve.

Når arbeida vert å sjå på som ferdige, skal ansvarleg søkjar skriftleg rapportere dette til kommunen, jf. plan- og bygningslovas § 21-10, og oppdatert gjennomføringsplan skal leggjast fram. Gjenstår noko av arbeida skal dette vere angitt. Det kan bli aktuelt at kommunen gjer ferdigsynfaring/tilsyn i forkant av at ferdigattest eller mellombels bruksløyve vert utskrive.

Ingen delar av byggverket må takast i bruk før ferdigattest eller mellombels bruksløyve føreligg.

Ved handsaminga av denne saka har kommunen teke omsyn til den sivile beredskap og samfunnstryggleik.

Kopi av dette vedtak samt andre saksdokument skal alltid vere tilgjengeleg på byggeplassen.

Dersom bygggearbeidet ikkje er sett i gang innan 3 år etter at dette løyvet er gitt, eller vert innstilt i lengre tid enn 2 år, fell løyvet bort, jf. plan- og bygningslova § 29-1

Alt arbeid skal følge plan- og bygningslova, forskrifter og andre føresegner. Dersom innsendte planar er i strid med offentlege føresegner, gjeld føresegnene føre planane.

Med helsing

Asbjørn Nagell Toft
avdelingsleiar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur

Mottakere:

Hammar-Kameratane AS
Linda Krossøy Fredheim

Hella 60
Langøyna 27

5936
5943

MANGER
AUSTRHEIM