



Smartcon AS  
Ytrebygdsvegen 37  
5251 SØREIDGREND

Referanser:  
Dykkar:  
Vår: 20/298 - 20/9520

Saksbehandlar:  
Tone Furustøl  
tone.furustol@alver.kommune.no

Dato:  
21.02.2020

## **Førebels svar med trong for tilleggskumentasjon - gbnr 134/15,141 Hilland**

Tiltak: tilbygg  
Byggjestad: Gbnr: 134/141  
Tiltakshavar: Tom Helge Larsen  
Ansvarleg: Smartcon AS  
søklar:

Kommunen stadfestar å ha motteke dykkar søknad i eitt-trinn for oppføring av tilbygg og påbygg på eksisterande einebustad – gbnr 134/15,141 den 29.11.2019. Vi har fortsått det slik at einebustaden framleis skal vere ein bueining.

### **Planstatus**

Eigedommen er uregulert og ligg innafør det som i kommunedelplanen i tidlegare Lindås kommune sin arealdel for Knarvik-Alversund med Alverstraumen 2019-2031 er avsett til bustadføremål.

Dei omsøkte tiltaka har krav til 3 dispensasjonar:

- 1) Krav til dispensasjon frå avstandskravet i pbl. 29-4 for tilbygg plassert 0,6m frå nabogrense – gbnr 134/8.
- 2) Krav til dispensasjon frå pbl. § 1-8 for plassering av tilbygg og påbygg ca. 76 m frå sjø.
- 3) Dispensasjon frå 50m byggegrense mot Radøyvegen, FV.565, Hilland frå fylkeskommunen (følgjer veglova i ny KDP).

Kommunen oversender søknaden til fylkeskommunen for vurdering av dispensasjon frå 50m byggegrense mot Radøyvegen, FV.565, Hilland.

Dei omsøkte tiltaka er innafør vilkåra for unntak for reguleringsplan i pkt. 2.2 så framfr det vert gjeve dispensasjon frå byggegrense mot fylkesveg 565.

### **Mottakskontroll**

Kommunen har kontrollert søknaden og finn at den ikkje er fullstendig. Vi ber om at søknaden vert supplert med følgjande dokumentasjon:

1. Administrasjonen har avklart eigedomens areal med kart og oppmåling den 20.0.2.2020. Egedomen gbnr 134/15,141 er i matrikkelen registrert med 1718m<sup>2</sup>. Arealet er registrert på gbnr 134/15 etter skyldskifte i 1912. Gbnr 134/141 har registrert 0m<sup>2</sup> i matrikkelen. Ved eventuelt løyve vert det sett vilkår om samanføying av gards- og bruksnummer 134/15 og gbnr 134/141. Dette er gratis og vert gjort av avdeling for kart og oppmåling.

Grad av utnytting må oppdaterast med korrekt tomteareal, 1718m<sup>2</sup>.

2. Hillandsvegen – gbnr 134/476 – kommunal veg. Det må visast avstand til midt kommunal veg. Dersom avstand er mindre enn 15 m må det søkjast dispensasjon mot 15m byggegrense til kommunal veg. Egedomen er delvis innafør gul støysone H-20, jf. Kommunedelplanen i tidlegare Lindås kommune sin arealdel for Knarvik-Alversund med Alverstraumen 2019-2031 pkt. 4.1.1. Det er ikkje krav til støyfagleg utgreiing i gul sone då det ikkje skal etablerast ny bueining med dei omsøkte tiltaka.
3. Teikningane manglar møne- og gesims høgde på eksisterande bustad og høgde på tilbygget. Gesimshøgde på påbygg må også opplysast.
4. Det er krav til parkering på eigen eigedom med to plassar. Dette må visast på situasjonskartet.
5. Kontroll av våtrom skal oppdaterast til kontroll av fuktsikring i våtrom og ikkje kun tettesjikt i våtrom. Det må leggest ved søknaden «Erklæring om ansvarsrett» for kontrollerande.
6. Vinterhage  
Godkjente plan- og fasadeteikningar i sak om tilbygg frå 1974 avviker frå innsendt før- situasjon, sjå vedlagte teikningar til tilbygg til bustadhus godtatt den 20.08.1974 i sak 304/74 registerert på gbnr 134/141. Vinterhagen visast ikkje på dei godkjente teikningane. Vi finn ikkje løyve til vinterhagen i våre arkiv. Det må gjerast greie for når vinterhagen er etablert og det må leggest ved godkjent løyve eventuelt søke om løyve til tiltaket.

7. Anneks

Vi finn ikkje løyve til anneks (frittstående bygning plassert ved sidan av bassenget), i våre arkiv. Det må gjerast greie for når annekset er etablert og det må leggst ved godkjent løyve eventuelt søke om løyve til tiltaket.

8. Basseng

Sak om godkjent tilkopling offentleg vatn- og avløp på gbnr 134/15 den 05.10.1998 i sak 1998/3963 gjeld einebustaden. Vi finn ikkje løyve til bassenget i våre arkiv. Det må gjerast greie for når bassenget er etablert og det må leggst ved godkjent løyve eventuelt søke om løyve til tiltaket.

VA (vann- og avløpsavdelinga) har gjeve tilbakemelding den 20.02.2020 at det ikkje er registrert vassmålar på eigedomen, det er ikkje registrert avløp for basseng og kommunen har ingen informasjon om kvar avløp for basseng går. Dette skal søkjast om og vassmålar er eit krav når ein har basseng.

9. Vinterhage, anneks og basseng vert ein del av BYA og utnyttingsgraden på eigedomen. Utnyttingsgraden må oppdaterast og tiltaka må vurderast i høve BRA.

Norge i bilder, Lindås 2003



Skråfoto 2008



Norge i bilder, Lindås 2009



Skråfoto 2011



--	--

Kommunen ber om at tilleggsinformasjon vert sendt inn **samla innan 24.03.2020**. Dersom informasjonen ikkje er sendt til kommunen innan fristen, vert saka tatt til handsaming ut frå dei opplysningane som ligg i søknaden.

Det vert gjort merksam på at dette ikkje er ein fullstendig gjennomgang av søknaden. Denne tilbakemeldinga er gjort på bakgrunn av dei forholda som er kontrollert ved kommunen sin mottakskontroll. Vi oppmodar søker om å ta ein ny gjennomgang av søknaden før innsending av etterspurd dokumentasjon slik at ein unngår ytterlegare forsenkingar i saksgangen.

### **Sakshandsamingsfrist**

Tidsfristar for sakshandsaming går fram av plan- og bygningslova § 21-7, jf. SAK § 7-1.

### **Gebyr**

Gebyr vert rekna ut i frå Lokal forskrift om gebyr for teknisk forvaltningsteneste. Det vert sendt ut krav om gebyr i samsvar med gjeldande forskrift når saka er ferdig handsama.

Med vennleg helsing  
Alver kommune

Marianne Aadland Sandvik  
Avdelingsleiar

Tone Furustøl  
Rådgjevar

*Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.*

### **Vedlegg:**

Godkjent teikningar - sak 304\_74 tilbygg - gbnr 134\_15,141

### **Kopi til:**

Tom Helge Larsen                                      Gangstøvegen 20                                      5911                                      ALVERSUND

### **Mottakarar:**

Smartcon AS    Ytrebygdsvegen 37                                      5251                                      SØREIDGREND