



Byggefirma Nilsen & Andersen AS
Sandviksveien 163A
5035 BERGEN

Referanser:
Dykkar:
Vår: 20/14203 - 20/71176

Saksbehandlar:
Anne Lise Molvik
anne.lise.molvik@alver.kommune.no

Dato:
11.11.2020

Vi treng fleire opplysningar før vi kan behandla søknaden - gbnr 196/159 Midtgård

Tiltak: oppføring av bustad
Byggjestad: Gbnr: 196/159
Tiltakshavar: Ragnvald Myre Hosøy
Ansvarleg søker: Byggefirma Nilsen & Andersen AS

Kommunen stadfestar å ha motteke dykkar søknad om endring av godkjend tiltak 17.08.2020.
Vi beklagar sein tilbakemelding.

Situasjonskart og plankart



Planstatus

Alver kommune
Postboks 4, 5906 Frekhaug
Innbyggjarservice: +47 56 37 50 00

post@alver.kommune.no
www.alver.kommune.no

Kontonummer: 3207 29 30559
Organisasjonsnummer: 920 290 922

Eigedomen ligg innanfor reguleringsplanen Midtgård/Leknes gnr 196 bnr 4, planid 1263 – 1512205, der eigedomen er avsett til byggeområde for bustadar, FS8. Det går fram av kommunedelplanen for Lindås at reguleringsplanen gjeld med supplerings/ending av kommunedelplanen sine føresegnar der reguleringsplanen ikkje har eigne føresegnar om temaet, jf. føresegn 4.5

Mottakskontroll

Vi forstår endingssøknaden til å gjelda endra plassering av bustad, endra planløyising i underetasje/etablering av ekstra bueining, terrasse mot nord og støttemurar.

Kommunen har kontrollert søknaden. Vi har følgjande merknadar:

Endra plassering av bustad

Kommunen legg oppdatert situasjonsplan til grunn for endinga. Avstand til nabogrense mot nord og veggliv bustad er endra frå 4,0 meter til 6,78 meter.

Endra planløyising i underetasjen

Vi legg til grunn at oppdatert planteikning viser underetasjen slik han er bygd. Av teikningane går det fram at det er etablert eiga bueining i underetasjen med tilgang til hovudhusværet gjennom dør mellom soverom og bod med trapp til hovudetasjen. Husværa har kvar sin inngang.

Støttemurar

Støttemur mot veg er plassert i strid med byggegrensa mot veg. Avstand til grense mot veg er oppgitt til ca 1,0 meter. Det er søkt om dispensasjon.

Avstand mellom mur og kommunalt leidningsnett skal vera minst 4 meter etter sanitærbestemmelser. Det er søkt om dispensasjon. Vi har lagt fram søknaden for avdeling for samferdsel, veg og VA forvaltning som som behandlar slike søknadar. Dei ber om at søknaden vert supplert med:

- kart om viser minste avstand til kommunalt leidningsnett
- snitt gjennom mur som viser fundamentering og plassering av leidningsnett målsatt med høgde og lengde

Vi ser av situasjonsplanet at det også er ført opp fleire mindre støttemurar på tomten. Vi kan ikkje sjå av dokumentasjonen som ligg i søknaden om dei er søknadspliktige eller ikkje. Mur langs innkørsle er plassert i strid med byggegrensa mot veg og moglegvis kommunale VA-leidningar og krev at det vert søkt om dispensasjon for desse forholda. Kommunen kan ikkje ta stilling til denne muren før tilstrekkeleg dokumentasjon ligg føre.

Vi gjer merksam på at byggeløyvet gitt i vedtak datert 24.11.2020 ikkje omfatta murane. I vedtaket vart det opplyst at dersom murar skal etablerast må det avklarast om desse krev søknad og løyve.

Terrasse mot nord

Når det gjeld uteplass/terrasse mot nord ligg det ikkje føre tilstrekkeleg teikningsmateriell til at kommunen kan ta stilling til tiltaket. Avstand til nabogrense må gjevast opp og teikningar av tiltaket må sendast inn. Del av terrassen som ligg høgare enn 0,5 meter over bakkenivå vil medføra auke av bygd areal. Ny utnyttingsgrad må gjevast opp.

Det er oppgitt i søknaden at tidlegare eigar av gbnr 196/160 har gitt samtykke til tiltaket. Vi kan ikkje sjå at dette er dokumentert. Det ligg føre erklæring frå eigar av gbnr 196/171 til plassering av mur med avstand 1,0 meter mot grense mot felles veg. Det må innhentast

erklæring frå eigar av gbnr 196/160 eller søkjast om dispensasjon frå avstandsreglane i pbl §29-4 før kommunen kan godkjenna tiltaket.

Kommunen ber om at tilleggsinformasjon vert sendt inn samla innan **15.12.2020**. 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 søkjar om å ta ein ny gjennomgang av søknaden før innsending av etterspurd dokumentasjon slik at ein unngår ytterlegare forseinkingar 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, Plan og byggesak

Marianne Aadland Sandvik
Avdelingsleiar

Anne Lise Molvik
Rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Kopi til:

Ragnvald Myre Hosøy	Naustdalslia 11	5915	HJELMÅS
Åsne Nyhavn Matre-Hosøy	Naustdalslia 11	5915	HJELMÅS

Mottakarar:

Byggefirma Nilsen & Andersen AS	Sandviksveien 163A	5035	BERGEN
---------------------------------	--------------------	------	--------