

**Fra:** Dag Eivind Hagesæter <dageivin@gmail.com>  
**Sendt:** 20. juni 2014 15:20  
**Til:** Postmottak Lindås  
**Kopi:** Benjamin Hicks; Siril Sylta  
**Emne:** VS: Sak nr: 14/3385 - 14/9138 - SV: Mangelbrev - gbnr 213/62 Eikanger nedre - bustad  
**Vedlegg:** Vedlegg 2.jpg; Vedlegg 3.jpg; Vedlegg 4.png; Vedlegg 1 Tinglyste dokumenter.pdf; Vedlegg 5 Tegninger 10.05.2014.pdf  
**Kategorier:** ARKIVERT I FOKUS

Hei,

Er alt ok med søknaden nå? Jeg har ikke fått noe tilbakemelding siden manglende informasjon ble sendt i slutten av Mai.

Mvh Dag Eivind Hagesæter  
Tlf 941 00 590

---

**Fra:** Dag Eivind Hagesæter [<mailto:dageivin@gmail.com>]  
**Sendt:** 28. mai 2014 18:02  
**Til:** [Benjamin.Hicks@lindas.kommune.no](mailto:Benjamin.Hicks@lindas.kommune.no)  
**Emne:** Sak nr: 14/3385 - 14/9138 - SV: Mangelbrev - gbnr 213/62 Eikanger nedre - bustad

Hei!

Her kommer avklaringene.  
Svar er gitt med blå tekst.  
Bare ta kontakt om noe fortsatt skulle være uavklart.  
Det er et ganske enkelt prosjekt som er i tråd med kommuneplanen, og som har stor tomt som er brukt lite av utnyttelsesgraden og det er stor avstand til naboer. I så måte er det ikke hensiktsmessig med mer detaljert prosjektering, da kostnadene på det blir uforholdsmessig store i forhold til interesser for involverte parter, og kvadratmeterpris i det aktuelle området.

Med vennlig hilsen  
**Dag Eivind Hagesæter**  
Mobil +47 941 00 590

---

**Fra:** dageivin [<mailto:dageivin@gmail.com>]  
**Sendt:** 14. april 2014 16:25  
**Til:** Benjamin Hicks  
**Emne:** Re: Mangelbrev - gbnr 213/62 Eikanger nedre - bustad

Hei!

Jeg er i India nå i påsken, men jeg skal se på det så snart jeg kommer tilbake.

Ha en riktig fin høytid!

Mvh Dag Eivind Hagesæter

On 14 Apr 2014, at 12:23, Benjamin Hicks <[Benjamin.Hicks@lindas.kommune.no](mailto:Benjamin.Hicks@lindas.kommune.no)> wrote:

Dag Eivind Hagesæter

Nedre Eikanger 21  
5913 EIKANGERVÅG

Referanser:  
Dykkar:  
Vår: 14/3385 - 14/9138

Saksbehandlar:  
Benjamin Hicks  
[Benjamin.Hicks@lindas.kommune.no](mailto:Benjamin.Hicks@lindas.kommune.no)

Dato:  
11.04.2014

## Mangelbrev - gbnr 213/62 Eikanger nedre - bustad

Vi viser til Dykkar søknad motteke her 04.04.2014. Før søknaden kan handsamast, må følgjande tilhøve avklarast:

### **Dispensasjon**

Der tiltaket er i strid med plan må det gjennomførast ein reguleringsendring eller sendast inn søknad om dispensasjon. Det kan sjå ut som at omsøkte tiltak er i strid med plan:

Vi kan ikkje sjå av søknadsmaterialet at krava i kommuneplanens punkt 1.8 og 1.16 er stetta:

1. Det må dokumenterast at avkøyrseplanen til den private vegen tilfredsstillar dei same tekniske krava som er sett for avkøyrser til offentlege vegar. Viss tiltaket ikkje stettar veglova sine reglar, må det innhenta uttale frå Teknisk drift som vedlegg til søknad om dispensasjon.

[Avkjørsel](#) utarbeides samtidig som grunnarbeidet for boligen, se pkt for [Avkjørsel](#).

2. Det må dokumenterast at bilar kan snu på eigen grunn slik at dei ikkje nyttar den private vegen som snuareal.

Det er snuplass ved enden av den private veien, det er også tegnet inn snuareal på situasjonsplanen nå.

Det er uklart om avkjørselen til den private vegen er i konflikt med arealdelen til kommuneplanen der formålet er LNF. Det må dokumenterast at avkjørselen er plassert innanfor areal avsett til LNF-spreidd. Dette kan gjerast ved å teikne inn tiltaket på ein situasjonsplan som viser formålsgrense.

Det er bare en liten del av veien som ligger i LNF område, se vedlegg 2. Det mest naturlige ville vært at LNF 1 område dekket hele veien, men kommuneplankartet trekkes opp i store linjer som naturligvis ikke får med seg alle slike detaljer. Jeg antar at det ikke skal være grunnlag for dispensasjonssøknad. Å flytte avkjørselen og veien innenfor LNF 1 område er ikke hensiktsmessig pga svært bratt terreng, men veien vil være slik den er fra før, bare med en ekstra bruker og en litt mer oversiktlig avkjørsel, se vedlegg 4. Eksisterende vei tilfredsstillter kravene uten sprenging. Det er mulig at noe jord må fjernes på ene siden for å komme under 0,5 m over vei i siktsonen. Ellers er det et postkassestativ og rekkverk som må flyttes, se vedlegg 3. Helling på vei bort fra kommunevei gjør at den må senkes ca 10 cm, 2 m fra kommunevei. I tillegg må drenerør trolig oppgraderes.

Det er også uklart om plasseringa av tiltaket fører til at det krevst store terrenginngrep då vi ikkje har fått inn tilstrekkeleg dokumentasjon, jf. punkt 5.16 i føresegnene til kommuneplanen. Dersom det krevst store terrenginngrep vil tiltaket vil vere i strid med plan, og ein vil då måtte finne ei anna løysing.

Plasseringen er gjort mest mulig hensiktsmessig på tomten, de aller fleste boliger i litt skrått terreng har normalt langt større terreng inngrep.

Dersom tiltaket er i strid med plan kan det søkast om dispensasjon. Ny nabovarsling vil då måtte sendast ut. Vi minner på at naboar er varsla om ein annan plassering av avkjørselen til den private vegen enn den som er byggjemeldt. Tiltaket kan ikkje handsamast vidare som byggesak før dette tilhøvet er avklart.

Avkjørselen er flyttet litt for å tilfredsstille krav om fall fra veien, og får å få litt bedre oversikt. Det har ingen praktisk eller estetisk betydning for noen av naboene. Hvis dette skulle være ett problem kan den flyttes tilbake.

### **Avkjørsle**

Forhåndsuttale er gitt den 16.04.2013 i sak 2013/1421. Det er dog ikkje gitt løyve til utvida bruk av eksisterande avkjørsel mot kommunal veg. Det går fram av forhåndsuttalen at: «Avkjørsla skal være godkjent av vegmynde før byggesak kan gje byggeløyve for bustad». Kommunen kan difor ikkje gi igangsettingsløyve. Det må innhentast løyve frå teknisk drift.

Saksbehandlar i Teknisk drift har endret vilkår slik at oppgradering av avkjørsel kan utføres samtidig med byggeprosjektet, og godkjennes før ferdigattest/brukstillatelse.

### **Utsleppsanlegg og borehull for vatn**

- Det er ikkje motteken tinglyst erklæring om rett til å ha borehull på gbnr. 213/4.

- Det er ikkje motteken tinglyst erklæring om rett til å plassere slamavskiljar med tilhøyrande røyrleidningar på gbnr. 213/4.

Vi er kjent med at det er same eigar på gbnr. 213/4 som på gbnr. 213/62. Tinglyst erklæring er likevel naudsynt, jf. pbl §§ 27-1 og 27-2.

Rettet opp nå, vedlegg 1.

### **Grad av utnytting**

Det går fram av søknaden at tiltaket etter BYA og BRA er totalt 155m<sup>2</sup>. Dette kan ikkje stemme. Vi ber at opplysningane vert korrigererte i samsvar med innsendte teikningar.

Det er inklusiv parkeringsareal ihht TEK, Se vedlegg 4.

### **Situasjonsplan**

- Det er er skildra 1 biloppstillingsplass på situasjonsplanen. Det skal vere minimum 2 biloppstillingsplassar for ein einebustad. Naudsynte biloppstillingsplassar er ikkje skildra på situasjonsplanen.

Skildret parkeringsareal er 36 m2 som skulle holde til to plasser.

- Bilar må kunne snu på eigen tomt før ein køyrar ut på kommunal veg. Det må sannsynleggjerast på situasjonsplanen at dette let seg gjere.

Det er tegnet inn snuplass på situasjonsplan nå, vedlegg 5.

- Opplysningane i situasjonskartet er ikkje tilstrekkelege då det ikkje er skildra formålsgrenser.
- Forslag til høgde på overkant golv er ikkje sendt inn. Det er ikkje tilstrekkelg å vise til kote planeringshøgde.
- Det er ikkje skildra terrengendringar på situasjonsplanen . Dersom planeringshøgda skal ligge på kote 56.0 vil det medføre ei avvik på inntil 2 meter frå eksisterande terreng for delar av bygningen. Alle terrenginngrep skal visast på situasjonsplanen:
  - det må visast på situasjonsplanen kva for eit areal som skal planerast ut og kor fylling eller ev. murar vert lagt
  - vidare må det visast omfanget av det areal som eventuelt skal bli gravd bort/sprengt bort .
- Opplysningane i situasjonskartet er ikkje tilstrekkelege då det ikkje skilt mellom areal avsett til parkering og snuing og areal til opphald. Det må dokumenterast at kravet til minste uteopphaldsareal på 200 m<sup>2</sup> er stetta.

Flere detalj opplysninger er nå tegnet inn, vedlegg 5.

### **Teikningar**

#### **Fasade**

- Ut frå teikningane går det fram at det ikkje skal førast opp pipe/skorstein. Ein ber difor om tilbakemelding om korleis krava i TEK § 14-7 vert stetta.

Det er tenkt løst med gassovn på hjul med propanflaske i.

- Fasadeteikningar viser ikkje planert terreng og eksisterande terreng. Dette skal vises minimum fram til tomtegrense.
- Fasadeteikningane er ikkje fagmessig utført. Døme på fagmessige teikningar har kommunen lagt ut på [www. Bing.nu](http://www.Bing.nu).

Flere detalj opplysninger er nå tegnet inn, vedlegg 5.

### **Snitt**

- Takvinkel går ikkje fram av innsendte snitt.
- Innvendig takhøgde for 2. høgd er ikkje skildra på innsendte snitt.

Det må sendast inn kotert profilsnitt (profilteikning) som viser noverande og framtidig terreng. Det må sendast inn fleire profilsnitt parallellt med møne.

Flere detalj opplysninger er nå tegnet inn, vedlegg 5.

### **Plan**

- Vi kan ikkje sjå at det er prosjektert naudsynt bodareal.

Bod 2 er tegnet inn, vedlegg 5.

### **Ansvarsrett**

Innsendte gjennomføringsplan avviker frå innsendte søknader om ansvarsrett vedrørende funksjonen kontroll. Vi minner på om at all kontroll skal utførast av uavhengige føretak: det kan ikkje gis ansvarsrett for funksjonen kontroll til same føretak som skal ha ansvarsrett for utførelsen for same ansvarsområde.

Krav om eksternkontroll gjelder våtrom og tetthus, som blir utført av Egil Eidsnes, resten er internkontroll.

Søknaden er ikkje fullstendig i samsvar med pbl. § 21-2 og byggesak kapittel 5. Overnemnde manglar er til hinder for at kommunen kan ta standpunkt til om vilkåra for gi løyve er stetta. Dette må rettast før kommunen kan fatte vedtak i saka.

Søknaden er vurdert å vere for mangelfull til at den vert teke til handsaming.

### **Frist**

Vi gjer merksam på at inntil manglane er ordna, vert saka lagt på vent. Det vert her gjeve frist til 01.06.2014 for retting av manglar. Viss manglane ikkje er retta innafor fristen, vert

saka arkivert uhandsama og utan vidare varsel. Etter denne fristen må det sendast inn ny og komplett søknad vil dersom tiltaket skal handsamast.

Byggearbeida kan ikkje setjast i gang før det er gitt skriftleg løyve frå kommunen.

Med helsing

Siril Therese Sylta  
konst. fagleiar

Benjamin Hicks  
rådgjevar

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

**Vedlegg:**

**Kopi til:**

**Mottakarar:**

Dag Eivind Hagesæter

Nedre Eikanger 21 5913

EIKANGERVÅG