
Tilbygg til einebustad - gbnr 188/182

3 e-poster

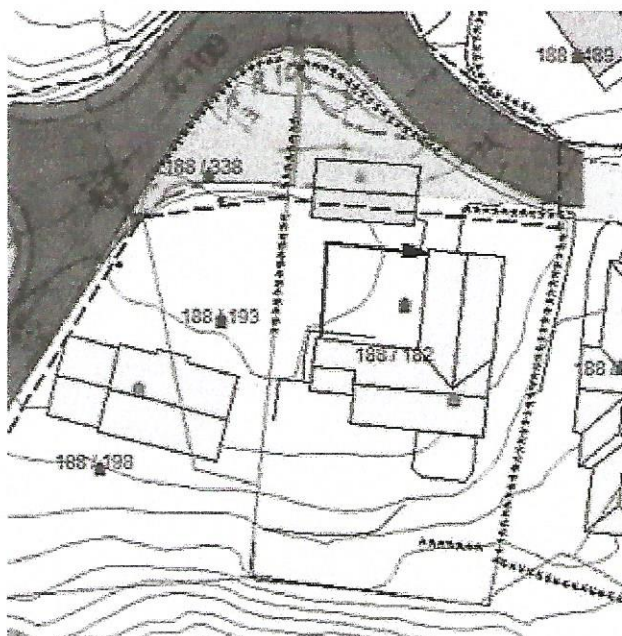
Byggesak Lindås <byggesak@lindas.kommune.no>
Til: "freka.invest@gmail.com" <freka.invest@gmail.com>

15. mars 2018 kl. 14:01

Hei.

Vi viser til dykkar førespurnad i Byggesaksvakten i dag i høve tilbygg på eksisterande einebustad – gbnr 188/182. Tilbygget er skissert oppført i den opne firkanten på eigedomen og vere ca 75m²-80m².

Kartutsnitt:



Tomta er ca 1.383m². De opplys at rest uteopphaldsareal på heile eigedomen vil vere ca . 600m² etter at skissert tilbygg er oppført.

-

Planstatus

Eigedomane dykkar ligg i område omfatta av reguleringsplan – Felt B med planid.: 1263-196701, planen har status som gjeldande.

Planen har ikkje talfesta grad av utnytting, men utnytting er gjeve gjennom synt bygningsplassering på plankartet, kommunen vurderer planen å vere ugyldig med omsyn til grad av utnytting jf. planjuss 2012/1.

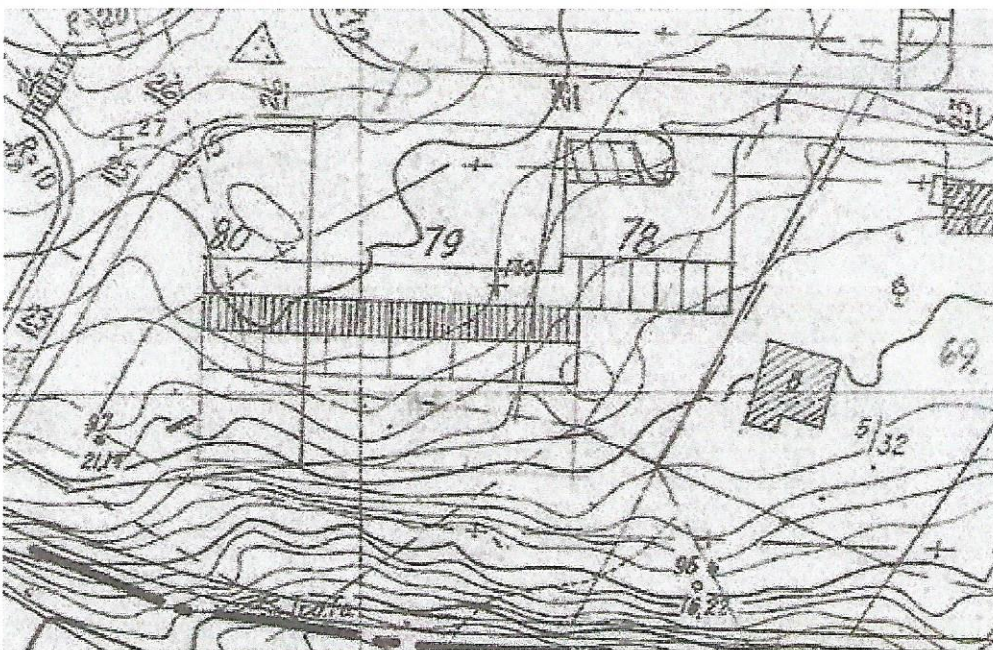
Kommune sin praksis med omsyn til området er at dersom reguleringsplan manglar talfesta grad av utnytting som vert utnytting gjeve i gjeldande kommunedelplan for området lagt til grunn som er kommunedelplan for Knarvik-Alversund, jf. arealdelen av kommuneplanen 2011-2023 pkt. 2.14 som veiledande:

reguleringsplan, dersom dette ikke er til hinder for framtidig regulering. Heimel: Pbl § 11-10 nr. 1.

Tilbygg

Det ligg regulert byggegrense (omtala som byggeline i føresegn til planen) på 5 meter langs dykkar nordlege grense mot veg, sjå vedlegg. Det er i § 1 reguleringsføresegna til planen sett ei grense for bygningsplassering på 5 meter i høve nabogrense som er ei skjerping av avstandskravet gjeve i plan- og bygningslova § 29-4. I Byggesaksvakta var tomta vist som tomt 79.

Utsnitt reguleringskart



Det ligg vidare reglar om at det på bustadparsellane kan førast opp eit bustadhus med inntil 2 husvære og det kan det førast opp uthus og garasjebygg på tilsaman inntil 50 m², jf. §2.

Eit tilbygg på 75-80m² slik det er skissert, bør vere innafor kommuneplanen pkt.2.14 som veiledande krav.

Plassering av tilbygget slik som det vart skissert i byggesaksvakta vil krevje dispensasjon, sjå rettleiar:

- 1) Dispensasjon frå bygningsplassering (sjølv om det er ei anna bygning som er vist på plankartet enn einebustaden som er oppført)
- 2) Dispensasjon frå regulert byggegrense synt nord på plankart.
- 3) Plassering av tilbygg slikt skissert nærare nabogrense enn 5m mot gbnr. 188/193, vil kreve dispensasjon frå avstandskrav gjeve i § 1 i gjeldande reguleringsføresegn som set krav om minsteavstand frå bygning til nabogrense på 5 meter.

Plassering av tilbygg over eller tett att med kommunalt leidningsnett må avklarast med Teknisk drift.

Tilbygget er eit søknadspliktig tiltak med bruk av ansvarleg føretak, jf. pbl. §§20-3, 20-2 og 20-1, sjå veiledning <https://www.lindas.kommune.no/tilbygg-paabygg-kjellar-og-underbygg.429592.nn.html>

Krav til søknad om dispensasjon og søknad om tilbygg:

Dispensasjon og søknad skal nabovarslast, sjå <https://dibk.no/saksbehandling/byggsok/Byggesaksblanketter/>
Blankett 5154 skal leverast til nabo/gjenbuarar som vert varsla. Blankett 5155 - gjenpart av nabovarsel - skal leverast til kommunen. Blankett 5156 – kvittering for nabovarsling – skal leverast kommunen. Dei kan sendast rekommandert eller kvitteras ved personleg oppmøte. Merk at naboar/gjenbuarar har 14-dager til å kome med evt. merknadar. Gje tilbagemelding dersom naboliste ønskjes tilsendt.

I tillegg må det leggst ved målsatt situasjonsplan som viser avstand til nabogrenser, midten av kommunal veg samt avstand til andre bygningar, sjå vedlagte situasjonsplan som kan nyttast.

Det må sendast inn plan- snitt og fasade teikningar av tilbygget, sjå vedlagte NKF veileder.

Med helsing

Tone Furustøl



Byggesak

Ved ytterlegare spørsmål ver venleg å ta kontakt med byggesaksvakta som har ope tysdag og torsdag frå kl. 09.00 til kl. 15.00 (pause frå kl. 11.30-12.00), telefon 56 37 51 00. De kan eventuelt sende skriftleg spørsmål til epost: byggesak@lindas.kommune.no. Innsending av søknadar og annan dokumentasjon i saker skal sendast til postmottak@lindas.kommune.no

5 vedlegg

 **Felt a og b.pdf**
7265K

 **Føresegner.pdf**
32K

 **Situasjonsplan - gbnr 188_182.pdf**
314K

 **dispensasjon.pdf**
276K

 **NKF veileder teikningar.pdf**
259K
