



Fylkesmannen i Hordaland
Postboks 7310
5020 Bergen

Referanser:
Dykkar:
Vår: 18/1562 - 18/22019

Saksbehandlar:
Tone Margrethe Berland Furustøl
tone.furustol@lindas.kommune.no

Dato:
04.07.2018

Oversender søknad om dispensasjon frå plankravet, regulert byggjegrænse mot sjø, byggegrense mot fylkesveg samt krav til byggjehøgde til uttale for oppføring av bustad og garasje m.m. - gbnr 195/71 Leiknes

Tiltak: bustad med garasje
Byggjestad: Gbnr: 195/71 Leknesvegen 35
Tiltakshavar:
Ansvarleg søkjar: Stian Andre Raunehaug

Saka gjeld søknad om oppføring av bustad i tre etasjar med utleiedel og med etablering av slamavskiljar og påkopling på eksisterande utsleppsleidning til sjø tilhøyrande gbnr 195/13, etablering av ny avkøyrse mot Fv. 391, oppføring av garasje, forstøtningsmur mot veg og mot sjø, terrengoppfylling og tilkomstveg. Eigedomen er pr. dags dato etablert med ein fritidsbustad. Vi forstår det slik at denne skal bli ståande på eigedomen. Bygningar på eigedomen vil vere slik vi forstår bustad med utleiedel, garasje, fritidsbustad og bod. Søknaden omfattar også søknad om utsleppsløyve.

Eigedomen er på 2946m², ifølgje matrikkelen.

Søknaden omfattar følgjande dispensasjonar:

1. Dispensasjon frå plankravet. Området er omfatta av det generelle plankravet i punkt 1.1 i føresegnene til kommuneplanen, dvs. kravet om at etablering av tiltak som krev søknad og løyve etter plan- og bygningslova kap. 20 skal inngå i reguleringsplan før løyve kan gjevast.
2. Dispensasjon frå regulert byggjegrænse (vist som juridisk linje) mot sjø for fylling foran støttemur i front av bustaden.
3. Dispensasjon frå byggegrense på 15m mot fylkesveg 391 for etablering av avkøyrse og oppføring av bustad samt oppføring av garasje, jf. KPA pkt. 1.6.
4. Dispensasjon frå kravet til mønehøgde og gesimshøgde målt frå planert terreng for bustad, pkt. 2.4 i KPA. Det er ikkje søkt om dispensasjon frå krav til høgde, men vi har etterlyst dette.
- 5.

Det er lagt ved målsatt eit situasjonskart i søknad om utsleppsløyve, revidert 06.06.2018. Det er lagt ved eit til situasjonskart som viser arealføremål og byggegrense, revidert 06.06.2018. Begge situasjonsplanane

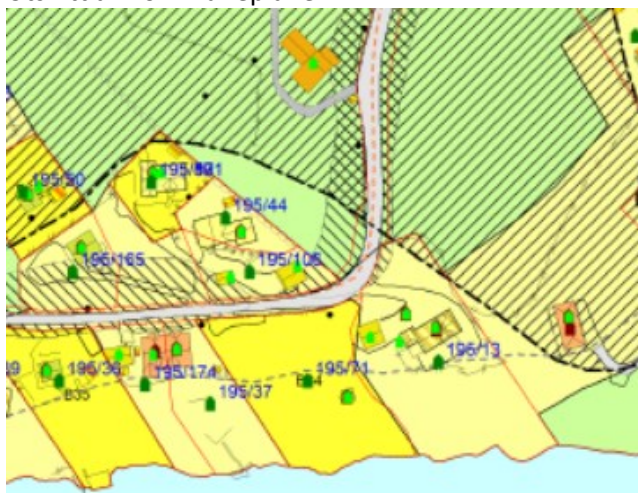


vert nytta i sak. Støttemur i front av bustaden er vist plassert i byggjegrensa. Naboeigedom – gbnr 195/37 og 195/174 - tomansbustad har også støttemur plassert i front av bustaden og ligg delvis i byggjegrensa og delvis utanfor.

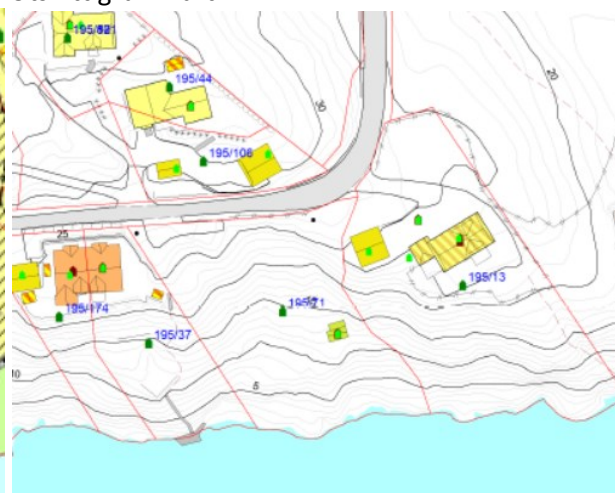
Planstatus

Eigedomen ligg i uregulert område, B34, innanfor det som i kommuneplan 2011-2023 (KPA) sin arealdel er definert som bustadområde.

Utsnitt av kommuneplanen



Utsnitt grunnkart



Tilkomst

Eigedomen har i dag kun gangtilkomst til bruk for eksisterande hytte. Det må etablerast ny avkjørsel for bustad med utleigedel. Tilkomst til eigedomen må etablerast og skje via Fv.391.

Veglova

Det føreligg to uttaler datert 07.05.2018 og 22.05.2018 frå Statens vegvesen. Bustad og garasje er vist plassert på situasjonskart 13,5m frå midten av fylkesveg, situasjonskart i søknad om utsleppsløyve, revidert 06.06.2018. Statens vegvesen er i sin uttale, datert 22.05.2018, kritisk til å etablere tiltak nærare enn 15m frå fylkesveg. Terrengprofil som er sendt til oss er ikkje målsett. Det er ikkje opplyst i søknaden om Statens vegvesen er sendt søknad slik den ligg føre med revidert situasjonskart, datert 06.06.2018.

Andre tilhøve

Det er fleire manglar med søknaden til dømes kva bruken av hytta skal vere, oppdatert situasjonskart som viser snu og manøvrering på eigen tomt, lengde på tilkomstvegen, målsatte terrengprofilar av murar mot veg og mot sjø, målsatt mur som bustad og garasje skal førast opp på, kor mykje mønehøgda til bustad kommer over høgde på vegen, plan-snitt og fasadeteikningar på garasje, uteareal av god kvalitet og tilstrekkeleg omfang i høve ein bustad med utleigedel som administrasjonen sett minimum 400m², samt bod på 5,4m² som må visast på situasjonsplan/teikningar mv.

Kommunen har likevel valt å sende saka på høyring for å få avklart moglegheita for dispensasjon. Parallelt med høyringsfristen vil vi innhente naudsynt dokumentasjon.

Frist

Frist for uttale er 4 veker frå oversendinga, jf. pbl. § 21-5 (3).

Med helsing

Siril Sylta
avdelingsleiar

Tone Margrethe Berland Furustøl
rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Vedlegg:

Bekrefting frå Brønn og Spesialboring AS - gbnr 195/71 Leiknes

Bekrefting

Søknad om løyve til utslepp - gbnr 195/71 Leiknes

Søknad om utslippstillatelse 19571

kvittering nabovarsel

Situasjonskart

SL-73

Erklæring om rettighet i fast eiendom

Søknad om rammeløyve - gbnr 195/71 Leiknes

Søknad om Rammetillatelse 19571

Følgebrev

Søknad om ansvarsrett for selvbygger

Opplysninger gitt i nabovarsel

Kvittering på nabovarsel

Naboærklæring - garasje

Uttale - Dispensasjon - Avkjørsel - Fv. 391 - gnr. 195 bnr. 71 - Lindås kommune[494]

Referanser

Cv Stian Raunehaug

Boligspesifikasjoner

Avfallsplan

Erklæring om rettighet i fast eiendom

Plantegninger

Perspektiv tegning

Fasadetegninger

Sit.kart kommuneplanen

Snitt

Terrengprofiler

Uttale til søknad om dispensasjon - avkjørsel - Fv. 391 - gbnr 195/71 Leiknes

Dokument 1845379-7 Uttale - Dispensasjon - Avkjørsel - Fv. 391 - gnr. 195 bnr

Nabovarsel - merknad til støttemur mot sjø - gbnr 195/71 Leiknes

Dokument 18105311-2 Merknad - Nabovarsel - Støttemur mot sjø - Fv. 391 - Gnr. 195 bnr

Grunnkart matrikkel - gbnr 195_71

Kommuneplankart oversikt - gbnr 195_71

Kommuneplankart- gbnr 195_71

Ortofoto 2015 - gbnr 171_95

Kopi til:

Kopi til:

Stian Andre Raunehaug	Leknesvegen 111	5915	HJELMÅS
Stian Andre Raunehaug	Leknesvegen 111	5915	HJELMÅS

Mottakrar:

Fylkesmannen i Hordaland	Postboks 7310	5020	Bergen
HORDALAND FYLKESKOMMUNE	Postboks 7900	5020	BERGEN
Planavdelinga			
Statens vegvesen Region vest	Askedalen 4	6863	LEIKANGER