

BESTILLING AV FORHÅNDSKONFERANSE
Dato: 20.11.2014

Kommune

Lindås Kommune
Etat for byggesak og private planer
Kvernhusmyrane 20,
5914 Isdalstø

Tiltakshaver		Deltar på forhåndskonferansen:		JA:	X	NEI:	
Navn:	Øystein Tvedt	Tlf:	93056033	E-post:			
Adr:	Lerkerinden 20,	Postnr.	5099	Poststed:	Bergen		

Ansvarlig søker		Deltar på forhåndskonferansen:		JA:	X	NEI:	
Navn:	Øystein Tvedt	Tlf:	93056033	Org.nr:			
Adr:	Lerkerinden 20,	Postnr:	5099	Poststed:	Bergen		
Kontaktperson:	Øystein Tvedt	Tlf:	93056033	E-post:			

Eiendomsopplysninger

Gnr:	139	Bnr:	85	Hjemmelshavere:	Øystein Tvedt		
Adr:	Kyrkjevegen 58,		Postnr:	5911	Poststed:	Alversund	
Tomteareal (m²):	377,2m ²	Reguleringsstatus:	Kommuneplan for Alverstraumen				


Opplysninger om tiltaket

Type tiltak:	- Søker om å bygge tilbygg med bad og bod
Omfang:	- Se over
Avklaringer:	- - Krav til søknad - - Avklaringer i forhold til planer og bestemmelser, rekkefølgekrav etc. - - Eventuelle dispensasjoner

Vedlegg

- Viser til brev fra Lindås Kommune, datert 20.10.2014, med saksbehandler Eilin Houlison

Med vennlig hilsen
for Øystein Tvedt



Øystein Tvedt
Lerkerinden 20
5099 BERGEN

Referanser:
Dykkar:
Vår: 14/3874 - 14/23474

Saksbehandlar:
Eilin Houlison
Eilin.Houlison@lindas.kommune.no

Dato:
20.10.2014

Førebels svar - trong for tilleggskumentasjon gbnr 139/85

ØREBELS SVAR PÅ SØKNAD OM OPPFØRING AV TILBYGG BOD OG BAD /TRONG FOR TILLEGGSDOKUMENTASJON TIL SØKNADEN

Vi viser til Dykkar søknad motteke her 30.09.14. Før søknaden kan handsamast, må følgjande tilhøve avklarast:

Plantilhøve

Eigedomen ligg i kommunedelplan Knarvik-Alversund. Arealet ligg i 100-meters beltet mot sjø, sjå plan- og bygningslova § 1-8, arealet er i arealplanen sett av som LNF-område.

Kontroll mot vårt arkiv

Ved kontroll av tiltak på eigedom gbnr. 139/85 mot vårt arkiv kan vi ikkje sjå at det omtala takoverbygget med levegg, er godkjent oppført. De må difor søkje om løyve til oppføring av tiltaket i heilskap, det gjeld also overbygget, levegg og det omsøkte tilbygget med bod og bad.

Dersom de har vedtak frå kommuen som godkjenner oppføring av takoverbygget og leveggen må de legge fram dokumentasjon som syner dette.

Naboerkiæring

Det er i vedlegg til søknad lagt ved uttale frå Opplysningsvesnets Fond som gjev samtykke til oppføring av tilbygget i eigedomsgrense mot gbnr. 139/5 slik som nabovarsla. Tiltaket er søkt oppført nærare nabogrense enn 1 m. Det må ligge føre ei privatrettsleg avtale med heimelshavar av gbnr. 139/5, jf. plan- og bygningslova § 29-4, 2.ledd, bokstav a).

- Avtala må vere utforma slik at den kan tinglysast ved behov, e-posten slik den ligg føre kan ikkje tinglysast.

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:

- Tiltaket ligg innafor 100 meters beltet mot sjø, sjå plan- og bygningslova § 1-8.

- Tiltaket ligg i området sett av til LNF-føremål i kommuneplanen sin arealdei, tilhøve med omsyn føremål i arealplanen må avklarast ved søknad om dispensasjon, de må og synleggjere tilstrekkeleg uteopphaldsareal.

Tiltaket kan ikkje handsamast vidare som byggesak før desse tilhøva er avklara. Søknad om dispensasjon skal vere grunngjeven og fordelane med å sette lova/planen til side må overveie ulempene, jf. plan- og bygningslova kap. 19.

Nabovarsel

- Naboar må varslast på nytt med omsyn til eventuell søknad om dispensasjon frå 100 metersbeltet mot sjø og LNF føremålet med omsyn til kommunedelplanen.

Avstandskrav til kommunal veg

Delar av tiltaket vert plassert i strid med veglova sine reglar om avstand. Det ligg ikkje føre godkjenning frå lokal vegmynde til oppføring av tiltak nærmare kommunal veg enn 15 meter. Det er søkt om dispensasjon frå avstandskravet, men denne er ikkje ferdighandsama. Vidare handsaming av dykkar søknad avheng av at det vert gjeve dispensasjon frå avstandskrav til vegmidte kommunalveg.

Parkering

- Det er ikkje gjort greie for parkering i høve eigedommen. Det er krav om 4 parkeringsplassar for bygningsmassen på eigedomen. Det må synast korleis parkeringstilhøva vert løyst. Vi gjer merksam på at det ikkje er lov å parkere på/langs kommunal veg.

Gravearbeid

Dersom det vert utført grave- og/eller terrengarbeid langs kommunal veg, gang- eller sykkelveg i tilknytning til tiltaket som følgje av tiltaket, må arbeida godkjennast særskilt av kommunen ved teknisk drift. Dette gjeld all grave- eller terrengarbeid som vert utført nærmare enn 3 meter frå vegkant dersom anna ikkje følgjer av godkjent reguleringsplan. Ein kan ikkje gå i gang med grave- eller terrengarbeid langs kommunal veg før slik godkjenning ligg føre.

Offentlege leidningar/Utslepp

- Det er opplyst at tiltaket er påkobra kommunalt vatn-/ og avløpsanlegg. Ved kontroll i vårt system ser vi at eigedomen er tilkopla offentlig vatn, plassering av vassleidning ligg ikkje i vårt system og de må dokumentere at tiltaket ikkje kjem nærare vass- eller avlaups-leidningar enn 4 m. Ligg tiltaket nærare nemnde leidningar enn 4 m må plassering særskilt godkjennast av Lindås kommune ved teknisk drift.
- Vi kan ikkje sjå at det er utbygd offentlig kloakk til bustaden. De må dokumentere at eigedomen har tilfredsstillande kloakk/renseanlegg før saka kan vidare handsamast.

Situasjonsplan

- Naudsynte biloppstillingsplassar er ikkje skildra på situasjonsplanen. Bilar må kunne snu på eigen tomt før ein køyrar ut på kommunal veg. Det må dokumenterast parkeringstilhøve for eigedommen.
- Grunnriss av bygningen er ikkje påført ytre hovudmål. Tiltaket må teiknast med målsette avstandsliner på situasjonskartet.

Teikningar

- Det er ikkje lagt ved snitt av tilbygget.

Søknaden er ikkje fullstendig i samsvar med pbl. § 21-2 og byggesak kapittel 5.

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 11.12.14 for retting av manglar. Viss manglane ikkje er retta innafør fristen, vert saka arkivert uhandsama og utan vidare varsel. Etter denne fristen må det sendast inn ny og komplett søknad dersom de vil at tiltaket skal handsamast.

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

Med helsing

Eilin Houlison
rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Mottakarar:

Øystein Tvedt

Lerkerinden 20 5099

BERGEN