



Bolig & Eiendom AS  
Stølen 26 A  
5911 ALVERSUND

Referanser:  
Dykkar:  
Vår: 15/1350 - 15/18887

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

Dato:  
08.05.2015

## Førebels svar - trong for tilleggskommunikasjon gbnr 188/241

Kommunen stadfestar å ha motteke dykkar søknad 30.03.2015. Vi seier oss leie for sein attendemelding.

Søknad gjeld bruksendring av eksisterande kjellar til ny brukseining på eigedom gbnr. 188/241. Tiltaket medfører ikkje auke i BYA på eigedomen, men omfattar fasadeendringar samt innvendige bygningsmessige endringar.

Omsøkt tiltak tek i bruk tilleggsdel i bustad til hovuddel, vidare gjeld søknad etablering av ny sjølvstendig brukseining i eksisterande bustad. Den nye brukseinga har alle hovudfunksjonar som td. eige bad, kjøkken, sovealkove, stove og eigen inngang med delt felles vindfang med hovudhusvære. Den nye brukseininga vert ikkje å rekne som hybel.

### Sakshandsamingsfrist

Tidsfristar for sakshandsaming går fram av plan- og bygningslova § 21-7, jf. SAK § 7-1. Tidsfristane vert rekna frå søknaden er komplett og klar for handsaming, jf. SAK § 7-2 (1).

Søknad oppfyller ikkje krav om 3 vekers sakshandsaming. Ved gjennomgang av søknad finn vi følgjande;

### Tekniske krav til byggverk

Den omsøkte bruksendringa synt på planteiknigar dagsett 30.03.15 syner at funksjonskrav i byggteknisk forskrift TEK10 vert fråviken, funksjonskrav som åpenbart vert fråviken er td. TEK10 § 12-15 krav til fri bredde i interne dører i bustad.

Det er ikkje synt at krav om tilgjenge jf. TEK10 §12-2, 2.ledd, er stetta i ny eining (td. snusirkel med diameter 1,5 meter på bad, sovealkove og kjøkken).

Det er i søknad ikkje søkt om å fråvike byggteknisk forskrift (TEK10), det må søkjast om løyve til fråvik frå TEK10 jf. plan- og bygningslova § 32-1, 4.ledd.



**Liste over avvik er ikkje utfyllande, det er ansvarleg prosjekterande sitt ansvar å identifisere fråvik frå byggtেকnisk forskrift. Vi vil oppmode om at tiltaket vert gjennomgått på nytt i samband med søknad om fråvik frå byggtেকnisk forskrift.**

### **Planstatus**

Eigedomen er omfatta av reguleringsplan – Felt D Stallane med planid 1263-18061965. Eigedomen er utbygd i samsvar med reguleringsplan.

Planen opnar for at det kan førast opp småhus i inntil 2 høgder, med eit bustadhus med inntil 2 husvære, jf. § 2 i føreseng for Felt D Sallane.

Tiltaket krev ikkje dispensasjon frå reguleringsbestemmelser med omsyn til tal bueiningar.

### **Ansvarsrettar og gjennomføringsplan**

Det er ikkje levert inn gjennomføringsplan for tiltaket. Det er ikkje søkt om ansvarsrett for td. prosjektering/utføring av byggtেকniske endringar i høve bruksendringa, jf. plan- og bygningslova § 20-1 2.ledd.

### **Vatn og avløp**

Søknad vert oversendt Teknisk drift for uttale med omsyn til utvida bruk av vatn og avløp og vurdering om det må søkjast om utvida bruk med omsyn til vatn og avløp.

### **Avkjørsle**

Det vart i vedtak datert 31.10.2013 gjeve løyve til opparbeiding av ny avkjørsle til eigedomen. Vi gjer merksam på at det ikkje ligg føre ferdigattest for ny avkjørsle.

Ny avkjørsle vart godkjent etablert i sak 13/2908, ansvarleg søkjar er Reigstad Bygg og Eigedom AS, det må ligge føre ferdigattest for avkjørsle før denne kan takast i bruk.

Det må søkjast om utvida bruk av avkjørsle.

### **Nabovarsling**

Det er ikkje dokumentert at følgjande eigedommar er varsla om tiltaket; Gbnr.: 188/266 og Gbnr.: 188/274. Nemnde eigedommar må varslast om bruksendringa.

### **Mottakskontroll**

Kommunen har kontrollert søknaden og finn at den ikkje er fullstendig, jf. byggesaksforskrifta (SAK) § 5-4.

Vi ber om at søknaden vert supplert med følgjande dokumentasjon:

1. Det må søkjast om løyve til å fråvike TEK10 jf. plan- og bygningslova § 32-1, 2.ledd.
2. Det må leggjast fram gjennomføringsplan for tiltaket.
3. Det må søkjast om naudsynte ansvarsrettar som td. PRO/UTF bygningsmessige endringar.
4. Det må søkjast om utvida bruk av avkjørsle og ferdigattest for etablert avkjørsle. Søknad om ferdigattest må komme frå Reigstad Bygg og Eigedom AS, med referanse til sak 13/2908.

5. Det vert kravd nabovarsling til følgjande eigedomar; gbnr. 188/274 og 188/266, jf. plan- og bygningslova § 21-4, 2.ledd.

Vi gjer merksam på at lista ikkje er uttømmende og vil oppmode om at søknadsdokumenta vert gjennomgått pånytt før ny innsending.

Kommunen ber om at tilleggsinformasjon vert sendt inn samla innan 26.06.15. Dersom informasjonen ikkje er sendt til kommunen innan fristen, vert saka arkivert utan vidare handsaming. Dersom søknaden vert arkivert utan handsaming må det sendast inn ny komplett søknad.

### **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 helsing

Tor Hegle  
Einingsleiar byggesak

Eilin Houlison Molvik  
rådgjevar

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

### **Kopi til:**

Shengze Mo	Stallane 29	5914	ISDALSTØ
------------	-------------	------	----------

### **Mottakarar:**

Bolig & Eiendom AS	Stølen 26 A	5911	ALVERSUND
--------------------	-------------	------	-----------