



Stian Andre Raunehaug
Leknesvegen 111
5915 HJELMÅS

Referanser:
Dykkar:
Vår: 18/1562 - 18/21401

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

Dato:
04.07.2018

Førebels svar med trong for tilleggsdokumentasjon - gbnr 195/71 Leiknes

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

Kommunen stadfestar å ha motteke dykkar søknad 07.06.2018.

Søknaden gjeld rammeløyve for oppføring av bustad i tre etasjar med utleigedel, etablering av slamavskiljar med påkopling på eksisterande utsleppsleidning til sjø, etablering av ny avkøyrrel 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. Søknaden omfattar også søknad om utsleppsløyve samt søknad om dispensasjon frå plankravet, regulert byggjegrænse mot sjø og byggjegrænse på 15m mot fylkesveg 391.

Eigedomen er på 2946m², ifølgje matrikkelen.

Det er lagt ved målsatt eit situasjonskart i søknad om utsleppsløyve, revidert 06.06.2018. Det er lagt ved eit situasjonskart som viser arealføremål og byggjegrænse, revidert 06.06.2018. Begge situasjonsplanane vert nytta i saka. Støttemur i front av bustaden er vist plassert i byggjegrænsa. Naboeigedom – gbnr 195/37 og 195/174 - tomannsbustad har også støttemur plassert i front av bustaden og ligg delvis i byggjegrænsa og delvis utanfor.

Planstatus

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

Mottakskontroll – bustad med garasje mv.

Kommunen har kontrollert søknaden og finn at den ikkje er fullstendig. Vi ber om at søknaden vert supplert med følgjande dokumentasjon:



1. Det må gjerast greie for om eksisterande fritidsbustad fortsatt skal brukast til same føremål. Om den skal det må det sendast inn dokumentasjon på parkering og tilkomst til fritidsbustaden. Det må visast på situasjonskartet.
2. Situasjonskartet må vise om det er mogleg å snu og manøvrere på eigen tomt slik Statens vegvesen etterlyser i sitt skriv av 22.05.2018. Det må visast to parkeringsplasser til utleiedel samt evt. parkering til fritidsbustad.
3. Lengde på tilkomstvegen må visast på situasjonsplanen.
4. Avstand til andre bygningar på eigedomen må visast på situasjonsplanen.
5. Vi har mottatt terrengprofilar som ikkje er målsett. Målsatte terrengprofilar av murar mot veg og mot sjø må opplysast. På situasjonsplan vist med byggjegrænse, revidert 06.06.2018, er det vist til at støttemur har maksimum høgde på 3 meter. Vi må ha terrengprofilar som viser dei ulike høgdene av muren. Med mottak av dokumentasjon, kan vi vurdere tiltaksklasse og om det må inn eit ansvarleg føretak.
6. Målsatt mur som garasje skal førast opp på må opplysast.
7. Søknaden er ikkje eintydig i forhold til bygningsopplysningar i søknadsskjema og berekning av areal i følgjebrev. Det bes opplyst om berekning av areal i følgjeskriv som skal leggjast til grunn og at bygningsopplysningar følgjeleg vert retta. Det bes opplyst om storleik for utleiedel både BYA/BRA.
8. Mønehøgde og gesimshøgde skal ikkje frå gjennomsnittleg terreng. Mønehøgde skal vere 9m og gesimshøgde skal vere 6m målt frå planert terreng, jf. pkt. 2.4 i KPA. Utifrå teikningane er gesims- og mønehøgde målt frå gjennomsnittleg terreng. Frå planert terreng vert det kote +22 og ikkje kote +22,9. Mønehøgde vert $(8,86+0,9) = 9,76$ og gesimshøgda vert $(5,97+0,9) = 6,87$. Vi rår til at bygget vert tilpassa reglane for gesims- og mønehøgde i kommuneplanen. Dersom høgdene ikkje vert justert, så må det søkjast dispensasjon frå kravet til mønehøgde på 9m og gesimshøgde på 6m målt frå planert terreng, pkt. 2.14 i KPA. Søknad om dispensasjon må grunngjevast.
9. Plan-snitt og fasadeteikningar på garasje med på ført BYA og BRA må sendast inn, dersom garasje skal handsamast saman med søknad om oppføring av bustad.
10. Det må gjerast greie for uteareal av god kvalitet og tilstrekkeleg omfang i høve ein bustad med utleiedel som administrasjonen sett minimum 400m^2 . Dette må visast på situasjonsplanen.
11. I følgjeskrivet vert det vist til bod på $5,4\text{m}^2$. Denne må visast på situasjonsplan/teikningar.
12. Plassering av garasje $2,5\text{m}$ frå nabogrense gbnr 195/13 med opplyst BYA 54m^2 og med opplyst BRA $48,6\text{m}^2$ treng naboerklæring, sjå vedlegg eller søknad om dispensasjon frå pbl § 29-4. .

Mottakskontroll - utslepp

Slamavskiljar på gbnr 195/71 skal tømmast med bil plassert på gbnr 195/13. For anlegg med slamavskiljar, må anlegget inngå i kommunal slamtømmeordning. Det må vere 100 meter avstand til køyrbar veg og 8 meter løftehøgde.

1. Det bes opplyst om det er 8 m løftehøgde.

I vårt arkiv har vi funnet sak på gbnr 195/13 – utsleppsløyve for slamavskiljar den 14.01.1987 i høve bruksendring frå eksisterande hytte til heilårsbustad i sak B-21/87. Godkjent for ein heilårsbustad. Vi legger til grunn at det kun er gbnr 195/13 som er påkopla eksisteranda leidning.

2. Det må dokumenterast frå røyrleggjar tilstrekkeleg kapasitet for påkopling for bustad med utleiedel på eksisterande utsleppsleidning på gbnr 195/13. Det må opplysast samla belastning i tal pe for fellesleidninga.
3. Avstand til nabogrense for plassering av slamavskiljar må visast på situasjonsplanen.
4. Plassering av slamavskiljar nærare enn 4m frå nabogrense gbnr 195/13 treng naboerklæring, sjå vedlegg.

Kommunen ber om at tilleggsinformasjon vert sendt inn **samla innan 02.08.2018**. Dersom informasjonen ikkje er sendt til kommunen innan fristen, vert saka tatt til handsaming ut frå dei opplysningane som ligg i søknaden.

Det vert gjort merksam på at dette ikkje er ein fullstendig gjennomgang av søknaden. Denne tilbakemeldinga er gjort på bakgrunn av dei forholda som er kontrollert ved kommunen sin mottakskontroll. Vi oppmodar søker om å ta ein ny gjennomgang av søknaden før innsending av etterspurd dokumentasjon slik at ein unngår ytterlegare forsenkingar i saksgangen.

Sakshandsamingsfrist

Tidsfristar for sakshandsaming går fram av plan- og bygningslova § 21-7, jf. SAK § 7-1.

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

Siril Sylta
avdelingsleiar

Tone Margrethe Berland Furustøl
rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Vedlegg:

Naboerklæring i samsvar med pbl. § 29-4

Kopi til:

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

Mottakarar:

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