

## SAKSNUMMER: 19/2073

### Søknad om tillatelse til tiltak på eiendom med gnr.141/bnr.39, Kvamsvågen 26 i Lindås kommune

### Supplering av søknad

Det vises til mottatt brev fra Lindås kommune vedr. behov for tilleggsdokumentasjon i forbindelse med omsøkt tiltak på eiendom med gbnr.141/39 – Kvamsvågen 26 i Lindås kommune. Tiltaket gjelder påbygg på eksisterende enebolig, og det er søkt om ett-trinns behandling av byggesaken. Arkitektkontoret Børtveit & Carlsen AS erklærer ansvar for arkitekturprosjektering og rolle som ansvarlig søker for tiltaket.

Følgende dokumentasjon er etterspurt:

1. Søknad om dispensasjon fra byggegrense på 15,0m mot vegmidte i kommunal veg.
2. Det er ikke funnet avkjøringstillatelse for eiendommen. Denne bes dokumenteres.
3. Søknaden er kun signert av ansvarlig søker. Det må foreligge fullmakt/evt. bekreftelse som legitimerer ansvarlig søkers rett til å signere dokument på tiltakshavers vegne.
4. Det er opplyst i søknaden at eiendommen har utslippstillatelse. Dette fremgår ikke av kommunens arkiv, og utslippstillatelse bes dokumenteres.
5. BYA blir ikke endret som følge av tiltaket, men parkeringsareal er ikke inkludert i beregningen. Skjema 5174 må oppdateres.
6. Ved utregning av samlet BRA skal det reserveres minst 36m<sup>2</sup> for frittstående garasje (jf. KPA pkt.2.14). Det er ikke gitt tillatelse til frittstående garasje på eiendommen, kun uthus. Det må redegjøres for at samlet BRA har inkludert 36m<sup>2</sup> for frittstående garasje.
7. Oppdatert erklæring om ansvarsrett med PRO for arbeid med forlenging og reparasjon av eksisterende skorstein.

Søkers svar til etterspurt dokumentasjon:

1. Søknad om dispensasjon fra byggegrense til kommunal veg er utarbeidet, og sendes til Teknisk Drift (med kopi til byggesak).
2. Søker har heller ikke funnet dokumentasjon i forhold til avkjøringstillatelse fra eiendommen. I dialog med teknisk Drift i kommunen har det blitt opplyst at eiendommen ikke vil få innvilget avkjøringstillatelse til den kommunale vegen. Ansvarlig søker antar at dette har vært diskutert med kommunen for mange år siden, og at daværende tiltakshaver også har spurt om muligheten for å etablere garasje på eiendommen. Ordlyden i byggetillatelsen fra 1989 for eksisterende uthus, kan tyde på at man egentlig ønsket å bygge garasje i stedet for uthuset

som ble oppført. Grunnen til denne antagelsen er bl.a. at det er poengtert i vedtaket at uthuset ikke skal benyttes som garasje. I denne sammenhengen er det viktig å formidle at ansvarlig søker har gjort en feil ved å betegne eksisterende uthus som garasje i «dagens» søknad om tillatelse til tiltak. Tiltakshaver orienterte ansvarlig søker forut for søknaden om at boligens garasje lå på eiendom med gnr. 144/bnr.13 og 15, som også eies av tiltakshaver, men uthuset ble likevel omtalt som garasje i søknaden. Dette har dessverre skapt en del forvirring. Det som på kart fremstår som avkjørsel, er i realiteten en gangforbindelse mellom kommunal veg og inngangssonen til eksisterende enebolig. Eiendommen har altså ikke biloppstillingsplass, da dette er løst i forbindelse med eksisterende garasje på gnr. 144/bnr.13 og 15. Tiltakshaver eier både garasjebygget og grunnen det står på. Garasjen har kapasitet til 3 biloppstillingsplasser, hvor tiltakshaver selv benytter to av disse (se bilde av garasjen under).



Vi viser også til eget, vedlagt notat som forklarer situasjonen omkring eksisterende uthus og spørsmål vedr. avkjørsel.

3. Det er vedlagt en signert fullmakt som gir ansvarlig søker rett til å signere søknader/dokument i byggesaken på hennes vegne.
4. Se eget vedlegg vedr. dokumentasjon av dagens avløpssituasjon i området.
5. På bakgrunn av at kommunen ikke godkjenner avkjørsel til eiendommen, og siden det ikke er anlagt biloppstillingsplass på gnr.141/bnr.39, blir det etter vår mening feil å inkludere et «tenkt» parkeringsareal for vurdering av bebygd areal på tomten. Av samme grunn er heller ikke skjema 5174 oppdatert. Biloppstillingsplass (2 biler) er løst i eksisterende garasje på eiendom med gnr. 144/bnr.13 og 15, som eies av tiltakshaver. Garasjen ligger like nord for eneboligen som omfattes av omsøkt påbygg (se bilde over, samt eget notat som forklarer situasjonen omkring avkjørsel/biloppstillingsplass).
6. Se pkt. 5 (over), samt vedlagt notat vedr. avkjørsel og eksisterende uthus.
7. Oppdatert erklæring om ansvarsrett for prosjektering av forlengelse/reparasjon av eksisterende skorstein, samt justert gjennomføringsplan i forhold til dette (versjon 02), er vedlagt.

Med dette notatet og tilhørende vedlegg håper vi å ha gitt tilstrekkelig informasjon til at søknad om tillatelse til nytt påbygg på eksisterende enebolig, kan behandles.

## Vedlegg

- Søknad om dispensasjon fra byggegrense mot kommunal veg.
- Notat vedr. avkjørsel og parkeringssituasjon (inkl. uthus).
- Fullmakt som gir ansvarlig søker rett til å signere søknader/dokument i forbindelse med denne byggesaken.
- Notat med redegjørelse og kart vedr. dagens avløpssituasjon.
- Oppdatert erklæring om ansvarsrett.
- Oppdatert gjennomføringsplan (versjon 02)

Vennlig hilsen

**Arkitektkontoret Børtveit & Carlsen AS**

v/Pål-Jøran Carlsen  
Sivilarkitekt MNAL