



Arkconsult AS  
Pb. 103  
5291 VALESTRANDSFOSSEN

Referanser:  
Dykkar:  
Vår: 16/1511 - 16/13884

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

Dato:  
24.05.2016

## Førebels svar - oppføring av 6-mannsbustad - gbnr 137/28 Alver

Vi stadfestar å ha motteke dykkar søknad 03.05.2016 og saka har saksnummer 16/1511.

Saka vert no gått gjennom i høve til dokumentkrava som er sette i plan- og bygningslova med forskrifter. Dersom det er trong for tilleggskommentasjon vert dette etterspurd i eige brev.

Tidsfristar for handsaming går fram av plan- og bygningslova (pbl.) § 21-7 og byggesaksforskrifta kap. 7.

Hovudregelen er at tidsfristane skal haldast, men fristen vert likevel avbroten dersom søknaden ikkje er komplett. Den tida det tek ansvarleg søkjar/tiltakshavar å senda inn tilleggsinformasjon til søknaden vert ikkje rekna med i sakshandsamingstida. Fristar som følgjer av plan- og bygningslova § 21-7 og byggesaksforskrifta § 7-1 vert automatisk forlenga, jf. byggesaksforskrifta § 7-2 (1). Ved større manglar vert tidsfristen rekna frå den dagen søknaden er komplett.

Viss saka krev løyve eller samtykke frå anna styresmakt, jf. plan- og bygningslova § 21-5, vert fristen forlenga med den tida det tek å innhente løyve eller samtykke, jf. byggesaksforskrifta § 7-3.

Sakstype	Tidsfrist
Søknad om løyve til tiltak etter §§ 20-2, inkl. dispensasjon Fristen vert avbroten i den tida søknaden ligg til uttale hos regionale og statlege mynde	12 veker
Søknad om løyve til tiltak etter §§ 20-3 og 20-4, der tiltaket er i samsvar med reglar gjeve i eller i medhald av plan- og bygningslova, og der det ikkje føreligg merknader frå naboar /tverrbuarar, og løyve, samtykke eller uttale frå anna mynde (t.d. jordlov, kulturminnelov, fylkesmann) ikkje er nødvendig. Dersom fristen ikkje er halden, vert løyve rekna som gjeve og arbeidet kan setjast i	3 veker



gang.	
Søknad om løyve til tiltak etter § 20-4, der det føreligg protestar frå naboar/tverrbuarar, men tiltaket elles er i samsvar med reglar gjeve i eller i medhald av plan- og bygningslova, og løyve, samtykke eller uttale frå anna mynde (t.d. jordlov, kulturminnelov, fylkesmann) ikkje er nødvendig.  Dersom fristen ikkje er halden, vert løyve rekna som gjeve og arbeidet kan setjast i gang.	3 veker
Søknad om rammeløyve og søknad om endring av rammeløyve.	12 veker
Søknad om igangsetting  Dersom fristen ikkje er halden kan de tiltaket setjast i gang	3 veker
Søknad om ferdigattest der komplett søknad er sendt inn.  Dersom fristen ikkje er halden kan byggverket takast i bruk.	3 veker
Søknad om mellombels bruksløyve, der komplett søknad er sendt inn.	3 veker

Det kan i den enkelte sak avtalast lengre frist enn fastsett i plan- og bygningslova § 21-7 og i byggesakforskrifta, jf. plan- og bygningslova § 21-8.

#### **Nærmare om 12- vekers saksbehandlingstid for denne søknaden**

Ansvarleg søkjar har krysset for 3-vekers sak. Til dette bemerkast det at nabovarsel blei sendt den 01.04.2016. Nabomerknad er komen inn den 29.04.2016. Ansvarleg søkjar avviser merknaden då den er for seint innkomen. Av e-post korrespondanse mellom nabo og ansvarleg søkjar, den 26.04.2016 og 22.04.2016, så viser den at nabo prøvd å få tak i ansvarleg søkjar utan å lukkast.

Ifølgje pbl. 21-3 første ledd, så skal søkjar gje nabo ein minimumsfrist på to veker til å sende nabomerknad. Søkjar kan gje lengre frist. I følgje forskrift om byggesak (SAK 10) § 5-2 vedrørande varsel til naboar og gjenbuar samt veiledning til bestemmelsen, så vil det være tilfeller der det blir for kort frist for å kome med merknader og kommunen bør da vurdere merknader som er komen for seint inn. Dette følgjer av forvaltningsrettens prinsipp om at en sak skal vere så godt opplyst som mulig før vedtak treffes.

Nabomerknad i vår sak er komen inn ca. 2 veker etter 14-dagers fristen. Nabo har prøvd å få tak i ansvarleg søkjar utan å lykkast og vi leggjar til grunn at han har opplevd å få for kort frist til å kome med merknader. For å få saken så godt opplyst som mulig, tar kommunen såleis nabomerknaden opp til vurdering.

Søknaden er då underlagt ein saksbehandlingstid på 12 uker, jf. antitetisk tolkning av pbl. § 21-7 annet ledd, hvor saksbehandlingstiden blir 3 uker der det ikke foreligger nabomerknad. Dersom det foreligger en nabomerknad, blir saksbehandlingstiden såleis 12 uker.

Då det ikkje er gitt løyve til opparbeiding av veg, så gjer dette også 12-ukers saksbehandlingstid.

### **Andre tilhøve**

Situasjonskartet er ikkje frå Lindås kommune. Gbnr er ikkje påført kartet. Dette er ein mindre mangel utan avgjerande betyding, men det bes om at ansvarleg søkjar noterer seg dette.

Gbnr 137/288 er ved en feil skrevet som gbnr 137/228. Rett hjemmelshavarar av gbnr 137/288, er varsla. Gbnr 137/39 er ikkje nabovarsla, men eigar er den same som tiltakshavar, Reigstad Bygg og eigedom AS. Naboar er såleis varsla i samsvar med pbl. § 21-3.

### **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.

Det vert gjort merksam på at gebyr skal betalast sjølv om søknaden vert avslegen.

Med helsing

Siril Sylta  
avdelingsleiar

Tone Margrethe Berland Furustøl  
rådgjevar

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

### **Kopi til:**

Reigstad Bygg og Eigedom AS

Osterfjordvegen 5914  
124

ISDALSTØ

### **Mottakarar:**

Arkconsult AS

Pb. 103 5291

VALESTRANDSFOSSEN