

14/1878

19-May-2014

Frode Gravdal
Eidaveien 598
5993 OSTEREIDET
Mob. 47 75 28 48.

Lindås kommune

Teknisk etat – Byggesaksavdelingen
Kvernhusmyrane 20,

5914 ISDALSTØ

LINDÅS KOMMUNE	
Klassering	
19. 05. 2014	
Ark saksnr	Løpenr
Saksh.	Tilgangskode

Foretaksnr.

Deres ref:

Vår ref:
brev\14-010

Dato:
Bergen, 15.05.14

**VEDR. : EIDAVEIEN 598 - GNR/BNR - 233/72, LINDÅS KOMMUNE.
RIVING AV BODBYGG OG OPPFØRING AV NY BOLIG GARASJE
PBL. 2010, § 20-2. SØKNAD OM TILLATELSE TIL TILTAK UTEN
ANSVARRETT
ENDRET TILTAK - AVSTANDSERKLÆRING.**

Det vises til søknadsbrev av 23 mars -14 med tilhørende vedlegg.

Videre vises det til undertegnede møte den 8 mai -14 med Deres rådgiver Malvin Klementsén og til min rådgiver B. Aardal telefonsamtale med Deres saksbehandler Anne Lise Molvik den 13 mai -14.

I brev av 11 april -14 fra bygningsmyndighetene i Lindås kommune blir det påpekt følgende til søknaden:

- Tiltakets omfang er uklart, noe som fører til usikkerhet til om tiltaket kan behandles etter Pbl. §§ 20-1 eller 20-2.
- Avstand til nabogrense.
- Ansvarsrett for etablering av ny avkjørsel.
- Plankrav i KPA.

Undertegnede kan til temaene over meddele følgende:

Tiltakets omfang – reviderte tegninger.

I søknadsbrevet av 23 mars -14 opplyser undertegnede at det er noe usikkert om underetasje/kjeller blir etablert. Det er nå fattet beslutning om at underetasje utgår.

Dette er dokumentert i form av vedlagte reviderte tegninger i to -2- sett, **vedlegg 01 - 04.**

Avstand til nabogrense.

Det er videre utarbeidet en standard avstandserklæring, hvor eier av gnr/bnr – 233/173 i Lindås kommune samtykker til at det aktuelle tiltaket kan oppføres inntil 2,8 m fra felles grense. Erklæringen i original datert 7 mai -14 følger vedlagt, **vedlegg 05**.

Ansvarsrett for etablering av ny avkjørsel.

Ny avkjørsel fra offentlig vei til boligeiendommen er planlagt etablert på et område som i dag er tilnærmet helt flatt, uten behov for sprenging eller større fyllingsarbeider. Det er sannsynlig at løsmasser tas bort i en tykkelse på 0,5 m og at det etableres en enkel sprengsteinsfylling i tilsvarende tykkelse.

Tekniske krav til avkjørselen følger av tillatelsen fra veimyndighetene i Lindås kommune.

Jeg er kjent med at det for tilsvarende tiltak i andre kommuner ikke stilles slik krav. Jeg ber følgelig om at ovennevnte vurderes på nytt og i lys av arbeidets omfang og enkelthet.

Plankrav i KPA for Lindås kommune.

I likelydende varslingsbrev til naboer er ovennevnte forhold omtalt. Det siteres slik:

Området er i gjeldende kommuneplan (KPA) avsatt til Bebyggelse og anlegg – blandet formål.

I KPA er det et generelt plankrav, dvs at alle tiltak skal gjennomføres i medhold av reguleringsplan. I bestemmelsene § 2,14 til KPA er det tatt unn unntaksbestemmelser for dette forholdet.

Tiltaket er nå redusert i omfang og kan klart defineres som boligeiendom, som er i tråd med eiendommens formål. Jeg er av den oppfatning at ”unntaksbestemmelsene” i KPA § 2,14 i dette tilfellet kan komme til anvendelser.

Det gjentas at samtlige naboer har samtykket på ”gjenpart av nabovarsel” i det nabovarslede tiltak. Da tiltaket nå er redusert i omfang utløser ikke det, slik jeg ser det, behov for ny nabovarsling.

Oversikt vedlagte dokumenter.

Til meldinger har vi vedlagt følgende dokumenter:

1. Tegning - Situasjonsplan M 1:200 og 1:1000, datert 21 jan. -14, rev. B 22 mars. -14.
2. Tegning – Profil 1-1 og 2-2 i M 1:200 datert 1 febr. -14, rev. A 4 mai -14.
3. Tegning - Planer og Snitt A-A, M 1:50 datert 27 jan. -14, rev. B 4 mai -14.
4. Tegning - Fasader, M 1:100 datert 30 jan. -14, rev. A 4 mai -14.
5. Avstands erklæring av 7 mai -14.

Eventuell forespørsel i sakens anledning kan rettes til undertegnede på telefon 47 75 28 48.

Med vennlig hilsen



Frode Gravdal

