



Arkoconsult AS
Tom Andre Sivertsen
Postboks 103, HTB-bygget
5291 VALESTRANDSFOSSEN

Referanser:
Dykkar:
Vår: 16/2403 - 16/23491

Saksbehandlar:
Benjamin Hicks
Benjamin.Hicks@lindas.kommune.no

Dato:
01.09.2016

Trong for tilleggsopplysningar - gbnr 137/783 Alver

Kommunen stadfestar å ha motteke dykkar søknad 22.07.2016.

Vi takker for hyggeleg samtale med ansvarleg søkjar i dag den 01.09.2016 om plassering i forhold til eigedomsgrense. Etter samtalen vart det oppdaga fleire andre avvik. Avvika er av ein slik karakter at saka skulle ha vore avvist, men for å få saka realitetshandsama raskast mogleg har vi forfatta dette brevet.

Mottakskontroll

Vi ber om at søknaden vert supplert med følgjande dokumentasjon:

- det må sendast inn fasadeteikningar av samtlege fasadar. Fire fasadeteikningar manglar
- det må sendast inn naboerklæring for plassering av tiltaket nærmare eigedomsgrensa enn det som står i pbl § 29-2.
- det er ikkje oppgitt tilstrekkelege mål på situasjonsplanen
- etter gjennomgang av innsendte teikningar saman med planavdelinga, er kommunen av den oppfatning at tiltaket er i strid med punkt 4.2 i føresegnene til planen. Søknad om dispensasjon må sendast inn frå kravet om terrassering på minimum 2,5 meter (framkant)
- ut frå opplysningane i søknaden forstår vi at det skal leggjast stikkledning fram til registrert offentlege leidningar for vatn og avløp. Sjølv om vi ikkje har motteke plan for legging av leidningar fram til tilkoplingspunkt er det klart at leidningane må leggast på annan eigedomen. Det er ikkje lagt ved erklæring frå grunneigar av gbnr 137/538. Vatn og avløp er ikkje sikra
- vegen er ikkje overteke av kommunen og er inntil vidare å sjå på som privat. Det er ikkje lagt ved rett frå grunneigar av gbnr137/538 til å bruke vegen. Veg er ikkje sikra
- det går fram av søknaden at avkøyringsløyve er gjeve. Vi kan ikkje at det er lagt ved avkøyringsløyve eller at avkøyringsløyve faktisk er gjeve, jf. § 4 i føresegnene til planen. Etter det vi kan sjå skal det etablerast 3 avkøyrsler mot kommunal veg. Det er teknisk drift ved vegavdelinga som er vegmynde
- på situasjonsplanen er det mot aust vist gjesteparkering. Bak parkeringen (mot nord) er det vist noko som kan minne om ein mur, men er skildra som «fjellskjæring» på planen. Vi er uklar korleis terrenget i dette området vert handsama og må be om det vert sendt inn fleire profildeikningar.



Vidare ber vi at det vert sendt inn eit fullverdig arealrekneskap i bruksareal (BRA).

Særleg om veg vatn og avløp:

Både KRD og Fylkemannen i Oslo og Akershus har stadfesta at veg, vatn og avløp må vere på plass føre rammeløyve gis:

Fra: Rasmussen Egil Stabell [mailto:Egil-Stabell.Rasmussen@krd.dep.no]

Sendt: 29. april 2013 11:36

Til: Knut Bergan

Kopi: Rasmussen Knut Fredrik; Molnes Ole

Emne: SV: Byggetillatelse med forbehold

Hei!

Vi har diskutert dette litt hos oss, og mener at det må være et vilkår at byggetillatelse ikke kan gis før det er på det rene at avløp lar seg ordne.

- For tilkobling til kommunalt anlegg innebærer dette at det må være avklart at tilkobling til eksisterende anlegg er OK. Videre må privatrettslige rettigheter til stikkledning over nabogrunn må være på plass. Dette gir av og til den komplikasjonen at ekspropriasjon er vanskelig før byggetillatelse er gitt, mens byggetillatelsen ikke kan gis før ekspropriasjonen er på plass.
- For utslipp til filteringsanlegg el. må det foreligge en konkret utslippstillatelse.
- Vilkår i tillatelse kan knytte seg til gjennomføringen av en juridisk sikret løsning.

Dette innebærer at byggetillatelsene strengt tatt er ulovlige dersom disse forholdene ikke er i orden. Det må derfor være helt i orden at kommunen strammer inn en tidligere praksis som ikke ivaretar disse kravene.

Hilsen

Egil Stabell Rasmussen

Fagdirektør

Kommunal- og regionaldepartementet, Bolig- og bygningsavdelingen

Tlf 22 24 71 56 / 90 98 33 12

I

Fylkesmannens avgjerd vedr. rammeløyve for oppføring av bustad (saknr: 2014/17125):

I henhold til pbl. §§ 27-1 og 27-2 skal rettighetene til å føre vann- og avløpsledning over «annens grunn» eller til å koble seg på «felles ledningsnett» være «sikret» enten ved «tinglyst dokument» eller på «annen måte som kommunen godtar som tilfredsstillende». Det følger klart av forarbeidene til disse bestemmelsene, at det er et vilkår for å gi tillatelse at de nødvendige privatrettslige rettighetene er på plass, jf. Ot.prp. nr. 45 (2007-2008) side 322.

Når det gjelder å ha privatrettslig rettighet til vann- og avløp, har lovgiver bestemt at dette skal være avklart og «sikret» før rammetillatelsen gis. Dersom rettighetene ikke er på plass på vedtakstidspunktet, har kommunen plikt til å avslå søknaden.

Kommunen ber om at tilleggsinformasjon vert sendt inn samla innan 23.09.2016. Dersom informasjonen ikkje er sendt til kommunen innan fristen, vert saka avvist.

Det vert gjort merksam på at dette ikkje er ein fullstendig gjennomgang av søknaden. Vi oppmodar søkjar om å ta ein ny gjennomgang av søknaden før innsending av etterspurd dokumentasjon slik at ein unngår ytterlegare forsenkingar i saksgangen.

Med helsing

Siril Sylta
avdelingsleiar

Benjamin Hicks
rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Kopi til:

Kopi til:

Mangerbua Terrasse AS

Lindåsvegen 154 5916

ISDALSTØ

Mottakarar:
Arkoconsult AS

Postboks 103, 5291
HTB-bygget

VALESTRANDSFOSSEN