



Vigleik Vabø
Fonnebostvegen 293
5955 LINDÅS

Referanser:
Dykkar:
Vår: 17/948 - 17/12285

Saksbehandlar:
Eilin Houlison Molvik
EilinHoulison.Molvik@lindas.kommune.no

Dato:
28.04.2017

Førebels svar - trong for tilleggskommunikasjon gbnr 106/12 Fanebust

Kommunen stadfestar å ha motteke dykkar søknad 14.03.17.

Vi viser vidare til besøk i byggesaksvakta 30.03.17 der det vart opplyst at det måtte dokumenterast at vatn- og avløp var avklara, vi viser vidare til besøk i byggesaksvakta 25.04.17 der det same vart opplyst.

Det er søkt om frådelling av 4 parsellar frå eigedom gbnr. 106/12. Slik vi forstår søknad vert parsellane søkt frådelt i samsvar med godkjent reguleringsplan, områda som er søkt frådelt er på plankartet vist som BF1, BF2, BF3 og BK5.

Eigedomen er omfatta av reguleringsplan Fonnebost småbåthamn gnr. 106 bnr.12 m.fl. /planid.: 1263-201205.

Planen har rekkefølgebestemmelsar knytt til utarbeiding av rammeplan for tiltak som krev søknad eller løyve etter pbl § 20-1, jf. § 1.3.3 i føresegna:

§ 1.3.3 Tiltak som krev søknad eller løyve jf pbl § 20-1 kan ikkje godkjennast før det ligg føre godkjent rammeplan for vassforsyning, overvatn - og spillvatn system, veg og trafikkisikring samt uttak for brannsløkking.

Vi kan ikkje sjå å ha motteke slik plan. Dette kan utarbeidast som eit plankart evt. eit skildring av løysingar.

Med omsyn til uttak for brannsløkking må de innhentast skriftleg uttale/godkjenning frå NGIB (Brann) med omsyn til valgte løysingar.

Vi vil oppmode om at det tek kontakt med eit ansvarleg føretak for utarbeiding av slik plan og vidare hjelp i prosessen.



Veg, vatn- og avlaup

Det er i søknad opplyst at dei 4 parsellane skal påkoblast offentlet vatn- og avlaup. Det må dokumenterast, enten ved påkoblingsløyve eller førehandsuttale frå Teknisk drift at det er pårekeleg at eigedomane kan koblast på kommunalt nett.

Eigar av gbnr. 106/17-18 har i vedlagd epost opplyst om at det ikkje ligg føre rettighet til gbnr. 106/12 til å krysse eigedom gbnr. 106/17-18 for påkobling til kommunalt nett.

Vi ber om at det vert gjort greie for at tiltaket har naudsynte private rettar som sikrar parsellane tilgang til hygienisk betryggande og tilstrekkelig drikkevatt jf. pbl § 27-1, samt rett til og løysing for bortleiing av avlaupsvatt jf. pbl § 27-2.

Vi legg ved kart som syner VA-data for området. Det må gjerast greie for om påkobling til offentleg VA-nett skal skje ved privat vatn- og avlaupsleidning evt. om det skal skje ved at leidningstrase vert etablert privat og overtatt av kommunen med stikkleidning til dei aktuelle parsellane BF1, BF2, BF3 og BK5. Evt. om det vert etablert privat vatn- og avlaupsleidning som vert drifta og vedlikehaldt av dei aktuelle parsellane.

Heimelshavar av gbnr. 106/142 som er påkoba kommunalt nett via leidning synt på vedlagd kart, har i merknad gjeve uttrykk for at det ikkje ligg føre avtale om bruk av etablert privat vatn- og avlaupsleidning.

Det må og dokumenterast at dei frådeltte parsellane har rett til vegtilkomst jf. pbl § 27-4. Dette kan løysast ved avtale med gbnr. 106/12 der nemnde eigedom gjev parsellane vegrett over gbnr. 106/12. De kan nytte vedlagd blankett frå statens kartverk med omsyn til nemnde.

Nabovarsel

Det er ikkje dokumentert nabovarsling etter plan- og bygningslova § 21-3. Det er på vedlagt situasjonsplan opplyst om at nabovarsling er utført i planprosessen, og at naboar vil verte varsla ved oppmålingsforretning.

Frådeling av eigedom er eit søknadspliktig tiltak etter plan- og bygningslova § 20-1, det er eit lovkrav at naboar og gjenbuarar som kan ha interesse skal varslast ved søknadspliktige tiltak.

Den 01.07.2015 trådte endring av pbl § 21-3 (5) i kraft, denne regelen gjev eit unntak frå nabovarsling der planfremmer (du) ved varsling om planprosessen har opplyst naboar om at det ikkje vert ny nabovarsling i byggesak jf. pbl § 12-10 (3). Dette unntaket trådte i kraft etter at den aktuelle planen vart vedteken og kan ikkje nyttast i ditt høve.

Frådeling av dei 4 parsellane skal nabovarslast. De kan nytte vedlagde blankettar.

Vi gjer merksam på at det er komt merknadar til det aktuelle tiltaket, sjå vedlegg.

Mottakskontroll

Kommunen har kontrollert søknaden og finn at den ikkje er fullstendig, jf. byggesaksforskrifta (SAK) § 5-4. Vi ber om at søknaden vert supplert med følgjande dokumentasjon, sjå teksten over for utdjupande rettleiing:

1. Dokumentasjon på nabovarsling ved blankett nr. 5155 og 5156, de kan nytte vedlagde blankettar.
2. Dokumentasjon på at vilkår i føresegna § 1.3.3 rammeplan for vassforsyning, overvatt - og spillvatt system, veg og trafikksikring samt uttak for brannslukking ligg føre.

3. Dokumentasjon på at naudsynte private rettar til vegtilkomst, vatn- og avlaupsløysingar for dei 4 parsellane ligg føre.
4. Avklaring med omsyn til vatn- og avlaupsløysing for dei 4 parsellane, kva løysing skal etablerast.
5. Uttale for brann med omsyn til slokkemoglegheiter.
6. Påkoblingsløyve til offentleg vatn- og avlaupsnett, evt. førehandsuttale frå Teknisk drift med omsyn til om det er pårekeleg at det vert gjeve påkoblingsløyve til offentleg vatn- og avlaupsleidning.

Kommunen ber om at tilleggsinformasjon vert sendt inn samla innan 23.06.17.

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

Eilin Houlison Molvik
rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Vedlegg:

Spørsmål / kommentar vedk saka - gbnr 106/12 Fanebust

Merknader - til delings sak - gbnr 106/12 Fanebust

erklæring om rettighet i fast eigedom

5155n-opplysninger_gjeve_i_nabovarsel

5156n-kvittering-for-nabovarsel

Oversiktskart VA-data gbnr 106_12

Mottakarar:

Vigleik Vabø

Fonnebostvegen 293

5955

LINDÅS