



Fylkesmannen i Hordaland
Postboks 7310
5020 BERGEN

Referanser:
Dykkar:
Vår: 18/1562 - 18/36649

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

Dato:
06.12.2018

Oversender ny søknad om dispensasjon for oppføring av einebustad, garasje og murar til uttale- gbnr 195/71 Leiknes

Tiltak: bustad med garasje
Byggjestad: Gbnr: 195/71 Leknesvegen 35
Tiltakshavar:
Ansvarleg søkjar: Stian Andre Raunehaug

Saka gjeld ny søknad om rammeløyve for oppføring av einebustad i tre etasjar med tilhøyrande anlegg for veg- vatn og avløp. Dette innfattar etablering av slamavskiljar og påkopling på eksisterande utsleppsleidning til sjø tilhøyrande gbnr 195/13, etablering av borehol på eigen eigedom, etablering av ny avkøyrsel og tilkomstveg mot Fv. 391, oppføring av garasje, forstøtningsmur mot sjø og terrengoppfylling i form av steinfylling dekket med jord. Eigedomen er pr. dags dato etablert med ein fritidsbustad. Denne skal i følgje søknaden bli ståande på eigedomen. BYA er opplyst til 289,8m², BRA 365m² og MUA 351m².

Omsøkte tiltak erstattar tidlegare søknad og oversendingsbrev om uttale, datert 04.07.2018.

Eigedomen er på 2946m², ifølgje matrikkelen

Det er lagt ved revidert situasjonsplan, datert 31.10.2018., og revidert situasjonsplan som syner byggegrense mot sjø, datert 31.10.2018. Naboeigedom – gbnr 195/37 og 195/174 - tomannsbustad har også støttemur plassert i front av bustaden og ligg delvis i byggegrensa og delvis utanfor.

Eigedomen er etablert med ein fritidsbustad. Fritidsbustad skal behaldast. Eigedomen har pr. dags dato ikkje lovleg tilkomst forutan ein eldre gangtilkomst. Det må opprettast ny avkøyrsløse som er køyrbar, sjå skriv frå Statens Vegvesen datert 07.05.2018. Positivt førehandstilsegn for etablering av avkøyrsløse for einebustad og fritidsbustad etter veglova frå Statens Vegvesen, datert 05.11.2018.



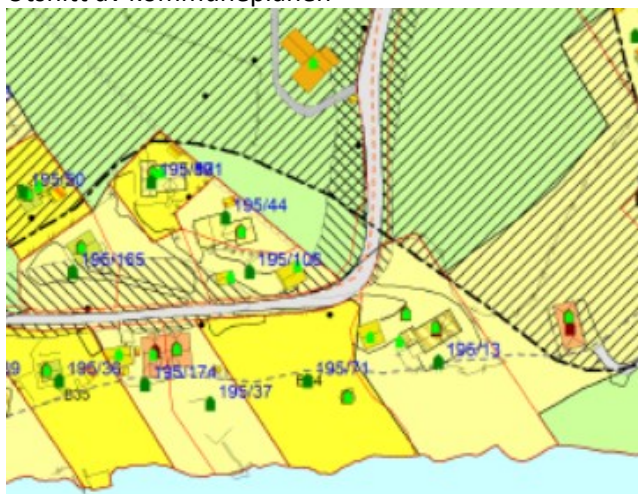
Søknaden omfattar følgjande dispensasjonar:

1. Dispensasjon frå plankravet. Området er omfatta av det generelle plankravet i punkt 1.1 i føresegnene til kommuneplanen, dvs. kravet om at etablering av tiltak som krev søknad og løyve etter plan- og bygningslova kap. 20 skal inngå i reguleringsplan før løyve kan gjevast.
2. Dispensasjon frå regulert byggjegrænse (vist som juridisk linje) mot sjø for bustad, støttemur i front av bustad og steinfylling dekket med jord.
3. Dispensasjon for etablering av tilkomstveg vist plassert 10 meter frå vegmidte og etablering av avkøyrsel etter plan- og bygningslova.

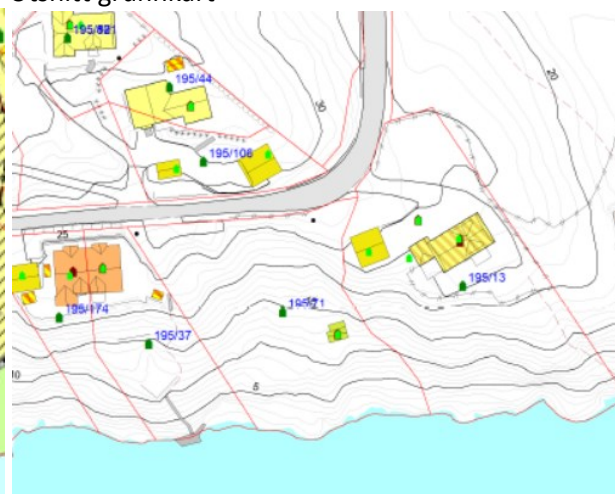
Planstatus

Eigedomen ligg i uregulert område, B34, innanfor det som i kommuneplan 2011-2023 (KPA) sin arealdel er definert som bustadområde.

Utsnitt av kommuneplanen



Utsnitt grunnkart



Tillat grad av utnytting etter gjeldande plan er 20% BYA.

Tilkomst

Eigedomen har i dag kun gangtilkomst til bruk for eksisterande hytte. Det må etablerast ny avkøyrsel for bustad med utleigedel. Tilkomst til eigedomen må etablerast og skje via Fv.391. Det føreligg positivt førehandstilsegn for etablering av avkøyrsel for einebustad og fritidsbustad etter veglova frå Statens Vegvesen, datert 05.11.2018.

Vatn- og avløp

Vatn handtering skal skje ved bruk av borehol på eigen eigedom. Stadfesting frå A.s Brønn og Spesialboring om moglegheit for å bore på vatn på tomta, datert 02.03.2018. Det er søkt om utsleppsløyve med påkopling til eksisterande leidning til sjø og etablering av slamavskiljar.

Andre tilhøve

Kommunen har etterspurt at fasadeteikningane i alle himmelretningar skal målsettast i sin heilhet for alle viste punkt, då teikningane er kun delvis målsatt. Kommunen har etterspurt at dersom det skal førast opp støttemurar, til dømes rundt garasje og bustad, så må desse synast på situasjonskart og målsettast. Plassering av forstøtningsmur mot naboar kan krevje naboerklæring, sjå SAK § 4-1 pkt. 6.

Kommunen har likevel valt å sende saka på høyring for å få avklart moglegheita for dispensasjon. Parallelt med høyringsfristen vil vi innhente naudsynt dokumentasjon.

Frist

Frist for uttale er 4 veker frå oversendinga, jf. pbl. § 21-5 (3).

Med helsing

Siril Sylta
avdelingsleiar

Tone Margrethe Berland Furustøl
rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Vedlegg:

Endra teikningar og endra søknad om dispensasjon - gbnr 195/71 Leiknes

Følggebrev 16.11.18

Endret søkand om rammetillatelse 16.11.18

Endret Boligspesifikasjoner i Matrikkelen 16.11.18

Plantegning

Fasade

Snitt

Situasjonsplan

KPA

Perspektiv

Støttemur plan og snitt

Lengdeprofil avkjørsel

Garasje Fasade plan og snitt

Kviterring nabovarsling side 1 og 2

Kviterring nabovarsling side 3 inkl vedlegg

Opplysninger gitt i nabovarsel side 16 sider

gbnr 195/71 - Endrede tegninger og endret søknad om disp 02.11.18

Situasjonsplan og KPA

Snitt C

Lengdeprofil avkjørsel

Garasje Plan, fasade og snitt

Fasader

E-post korrespondanse - ny søknad - gbnr 19571 Leiknes

Førehandstilsegn - avkøyrsl - Fv. 391 - gbnr 195/71 Leiknes

Dokument 1845379-15 Førehandstilsegn - Avkøyrsl - Fv. 391 - Gnr. 195 bnr

Kopi til:

Stian Andre Raunehaug	Leknesvegen 111	5915	HJELMÅS
Stian Andre Raunehaug	Leknesvegen 111	5915	HJELMÅS

Mottakarar:

Fylkesmannen i Hordaland	Postboks 7310	5020	BERGEN
Hordaland fylkeskommune	Postboks 7900	5020	BERGEN

Mottakrar:
Planavdelinga