
Fra: Byggesak Lindås
Sendt: tirsdag 12. mars 2019 09:30
Til: Postmottak Lindås
Emne: Tinging av førehandskonferanse Fritidseiendom - gbnr 68/4 Bruknapp

Fra: Kristel Bellerby [<mailto:kristel.bellerby@opus.no>]
Sendt: tirsdag 12. mars 2019 09:27
Til: Byggesak Lindås
Kopi: 'richard.bellerby@niva.no'
Emne: SV: Fritidseiendom - gbnr 68/4 Bruknapp


Hei

Viser til tidligere dialog. Jeg ønsker å bestille en forhåndskonferanse for nybygg. Vi ønsker et innledende møte for å sondere muligheter før vi trekker inn arkitekt /ansvarlig søker.

Jeg har forsøkt å benytte skjema, men klarer ikke å fullføre uten ansvarlig søker.

Vi vil ettersende enkle prinsippskisser ideer i løpet av et par dager.

mvh

 **Kristel Solevåg Bellerby**
97 02 96 52

Fra: Kristel Bellerby
Sendt: mandag 4. mars 2019 15.50
Til: Byggesak Lindås <byggesak@lindas.kommune.no>
Emne: SV: Fritidseiendom - gbnr 68/4 Bruknapp

Hei igjen,

Ok da vil jeg bestille et møte. Er det ok at jeg tar et møte innledningsvis uten å ha med ansvarlig søker? Jeg tenker at jeg kan håndtere et innledende møte selv og kople på en arkitekt eller liknede dersom vi ønsker å gå videre.

mvh

 **Kristel Solevåg Bellerby**
97 02 96 52

Fra: Byggesak Lindås <byggesak@lindas.kommune.no>
Sendt: mandag 4. mars 2019 14.42
Til: Kristel Bellerby <kristel.bellerby@opus.no>
Emne: SV: Fritidseiendom - gbnr 68/4 Bruknapp

Hei.

Førehandskonferanse vil vere eit slikt veiledningsmøte som du viser til.

Å ruste opp hytta/uthuset i form av vedlikehald, er ikkje søknadspliktig etter plan- og bygningslova.

Med helsing

Tone Furustøl | rådgjevar byggesak

E-post: byggesak@lindas.kommune.no | **Telefon:** +47 56 37 50 00

Kundesenter: +47 56 37 50 00 | **Heimeside:** www.lindas.kommune.no



Ved ytterlegare spørsmål, ver venleg å ta kontakt med oss på kundesenteret tysdag eller torsdag frå kl. 09.00 til kl. 15.00 (pause frå kl. 11.30-12.00), telefon 56 37 50 00.

Innsending av søknadar og annan dokumentasjon i saker skal sendast til postmottak@lindas.kommune.no

Fra: Kristel Bellerby [<mailto:kristel.bellerby@opus.no>]

Sendt: mandag 4. mars 2019 12:24

Til: Byggesak Lindås

Kopi: 'richard.bellerby@niva.no'

Emne: SV: Fritidseiendom - gbnr 68/4 Bruknapp

Hei

Takk for utdypende svar.

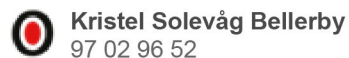
Jeg ser at du henviser til bestilling av forhåndskonferanse og krav til et slikt møte. Åpner dere for et slags veiledningsmøte i forkant av en forhåndskonferanse?

Da tenker jeg å kunne få innspill fra kommunen på konkrete problemstillinger som VA etc. Og videre andre begrensinger, råd, veiledning dersom vi ønsker å gå videre i saken.

Jeg ser behov for et møte før vi starter å skisse på tomten.

Slik jeg forstår deg kan vi forvente å kunne ruste opp dagens bebyggelse uten at dette må omsøkes.

mvh



97 02 96 52

Fra: Byggesak Lindås <byggesak@lindas.kommune.no>

Sendt: fredag 1. mars 2019 16.04

Til: Kristel Bellerby <kristel.bellerby@opus.no>

Emne: Fritidseiendom - gbnr 68/4 Bruknapp

Hei.

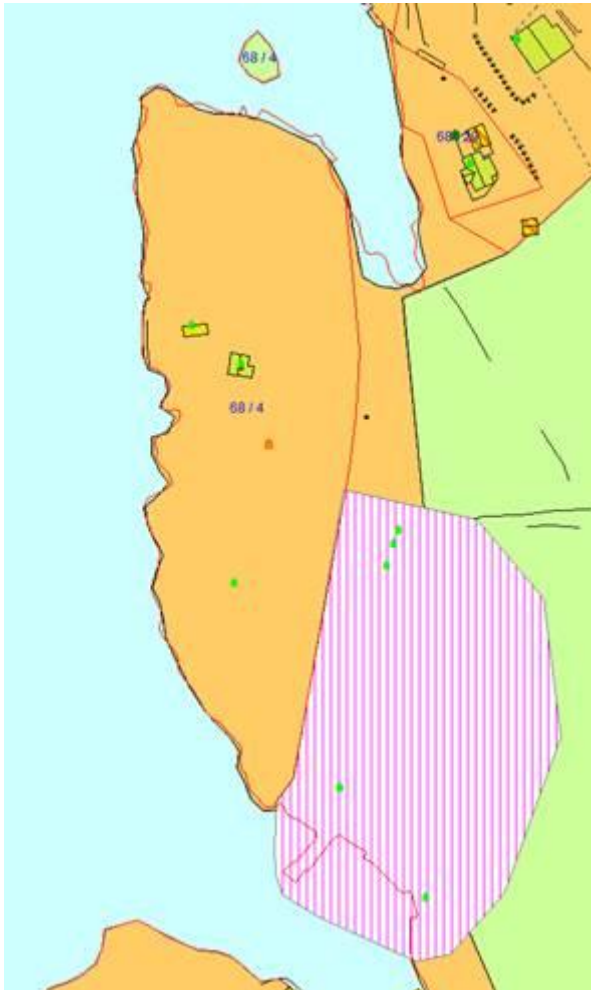
Vi viser til førespurnad om kjøp av fritidseiendom – gbnr 68/4. Byggesaksvakta har fått fleire førespurnadar om same eiendom. Det vert sendt ut same svar til samtlege interessentar. Vi gjer dykk oppmerksom på at korrekt **gards- og bruksnummer er 68/4** og ikkje 86/4, sjølv om annonsen på Finn opplys innleiingsvis at eiendomen har gbnr 86/4. Adressa til eiendomen er Festevegen 408, 5912 Seim. Eiendomen har ikkje innlagt vatn- avløp og har ikkje vegtilkomst.

Av historiske saker er det gitt godkjenning til mellombels fritidsbustad inntil vidare i vedtak 99/103503-1, datert 15.12.99, sjå vedlagte vedtak. Det er dette vedtaket som angir status for fritidseigedomen. Det er ein sak frå 1977, som gjeld løyve til å føre opp fritidsbustad og utsleppsløyve, og ein sak som gjeld korrespondanse frå 2005. Då det er vedtak frå 1999 som er gjeldande og slamavskiljar ikkje er etablert i tråd med utsleppsløyve samt at det er dagens regelverk som kommer til anvending ved ny byggesøknad, er det kun vedtak frå 199 som er lagt ved denne e-post.

Planstatus

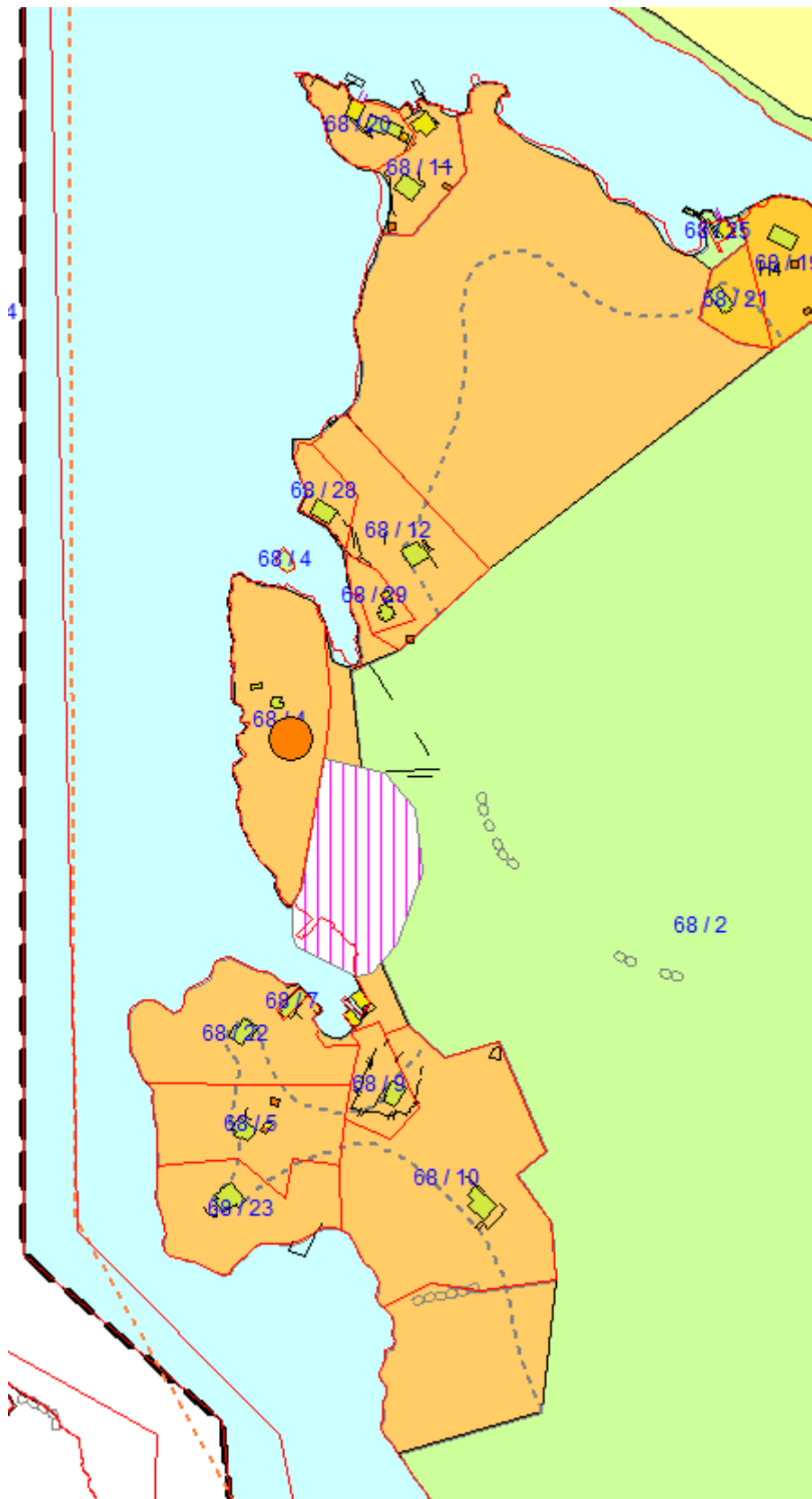
Eigedomen ligg i uregulert område innafor det som i kommuneplanen (KPA) 2011-2023 er definert som fritidsbusetnad (oransje farge). Den frittstående øya (nord på kartutsnittet) med grøn farge er definert som LNF-føremål (landbruk-natur og friluftsliv). Det skraverte området i nærleiken av eigedomar definert som freda kulturminne med namn «Gjestgjevarstaden Bruknappen».

Kartutsnitt KPA



Det er regulert byggegrense (juridisk linje) for omkringliggende hytteeigedomar vist med grå stipla linje. Eigedomen – gbnr 68/4- har ikkje regulert byggegrense mot sjø.

Kartutsnitt KPA oversikt



Krav til dispensasjon

1. Søknad om dispensasjon frå kravet til utarbeiding av reguleringsplan ved oppføring av ny fritidsbustad, sjå rettleiar.
2. Søknad om dispensasjon frå pbl. §1-8 som gjeld byggjeforbodet i 100 meters beltet mot sjø.

(Tiltak på den frittstående øya (nord på kartutsnittet, krev dispensasjon frå LNF-føremålet)
Søknad om dispensasjon vert sendt på høyring til bla. Fylkesmannen i Vestland. Samla sakshandsamingstid er inntil 16 veker.

Vatn- veg og avløp

Det er ikkje kommunalt vatn- og avløp i området. Vi kan ikkje sjå at dei omkringliggende eigedomane har vatn-avløp tilknytt sine eigedomar, sjå situasjonskart med vatn- og avløp data (VA). Vi har bl.a. sjekka gbnr 68/5, 7 og 9 og desse betalar kun for feing av kommunale gebyr. Nord for området, gardsnummer 70, er det kommunalt vatn og utslepp frå slamavskiljarar. Det er krav til at ny fritidsbustad har «forsvarlig adgang til hygienisk betryggende og tilstrekkelig drikkevatt, samt slokkevatn» i pbl. § 27-1. Regnvatt er ikkje tilstrekkeleg. Både utslepp av gråvatn (utslepp av vatn frå kjøkken/dusj) med bruk av forbrenningstolett eller utslepp av svartvatn (kloakk frå vasstolett), krev søknad om utsleppsløyve. Då gbnr 68/4 ikkje har vegtilkomst til eigedomen, vert det stilt krav om minirensanlegg for avløp. Å etablere minirensanlegg er eit søknadspliktig tiltak etter plan- og bygningslova. Kva for ein løysning som vil være aktuelt i dykkar tilfelle, må vi vurdere nærare i ein evt. byggesak. Dere har også moglegheit til å tinge ein førehandskonferanse, der vi ber dykk ta med ansvarleg søkjar, sjå link <https://www.lindas.kommune.no/innhald/plan-bygg-og-eiendom/skal-du-byggje-endre-eller-rive/forehandskonferanse/>

Eigedomen ikkje har vegtilkomst. Dere må da vise ved skriftelg avtale, ein rett gitt frå ein annan grunneigedom til dykkar grunneigedom til å parkere på denne andre grunneigedomen for så å gå til hytta derifrå. Avtalen må vere tidsubestemt, datert og signert av heimelshavarane.

Krav til søknad med bruk av ansvarleg føretak

Å rive uthus og hytte og sette opp ny hytte er samla sett søknadspliktige tiltak etter plan- og bygningslova (pbl.) med krav om bruk av ansvarlege føretak. Det kan ikkje søkjast som sjølvbyggjar for dei samla tiltaka etter pbl. §20-1 og forskrift om byggesak (SAK10) §6-8.

Løysningar for veg-vatn og avløp må vere avklart før byggesaka og vere illustrert løyst ved søknad om dispensasjon. I tilfelle dere får avslag på dispensasjonssøknaden, så rår vi dykk til å be om at byggesøknaden ikkje vert handsama før dispensasjonsspørsmålet er avklart.

Då det er krav til dispensasjon, eigedomen har ikkje vegtilkomst, det er krav til rett til å parkere på annen manns grunn med gå avstand til eigedom, omkringliggende eigedomar har ikkje vatn- avløp samt at dagens regelverk vert gjeldande ved søknad om oppføring av ny hytte, vert det ikkje ein kurant sak å få dispensasjon til å føre opp ny hytte med innlagt vatn- og avløp. Vi gjer dykk merksam på at dersom det er mogleg å vedlikehalde hytta og uthuset, er ikkje vedlikehald søknadspliktige etter plan- og bygningslova.

Med helsing

Tone Furustøl | rådgjevar byggesak

E-post: byggesak@lindas.kommune.no | Telefon: +47 56 37 50 00

Kundesenter: +47 56 37 50 00 | Heimeside: www.lindas.kommune.no



Ved ytterlegare spørsmål, ver venleg å ta kontakt med oss på kundesenteret tysdag eller torsdag frå kl. 09.00 til kl. 15.00 (pause frå kl. 11.30-12.00), telefon 56 37 50 00.

Innsending av søknadar og annan dokumentasjon i saker skal sendast til postmottak@lindas.kommune.no

Fra: Kristel Bellerby [<mailto:kristel.bellerby@opus.no>]

Sendt: mandag 25. februar 2019 09:21

Til: Byggesak Lindås

Kopi: 'richard.bellerby@niva.no'

Emne: fritidseiendom fest bruknapp

Hei

Vi vurderer å kjøpe en fritidseiendom på Feste i Lindås (gnr 86/bnr 4). Den er regulert til fritidsformål. Det er ikke veitilkomst, men sti fra parkeringsplass. Det har tidligere vært to omsøkte hytter som aldri er blitt realisert. Jeg kunne tenkt med innsyn i disse sakene.

Kan jeg også få tilgang til teknisk kart, slik at vi kan få en oversikt over VA situasjon for omkringliggende hytter.

Hva er kommunen sine regler retningslinjer for fritidsbebyggelse som ikke er koplet på offentlig VA nett?

Mvh



Kristel Solevåg Bellerby
Spesialrådgiver | Planlegger
97 02 96 52
www.opus.no

