



Jk Arkitektur AS
Postboks 125
5401 STORD

Referanser:
Dykkar:
Vår: 19/338 - 19/10777

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

Dato:
02.04.2019

Førebels svar med trong for tilleggsdokumentasjon - gbnr 10/25 Rødland

Tiltak: fritidsbustad
Byggjestad: Gbnr: 10/25
Tiltakshavar: Stig Helge Lea
Ansvarleg søkjar: Jk Arkitektur AS

Kommunen stadfestar å ha motteke dykkar søknad 06.02.2019.

Det er søkt om å rive eksisterande fritidsbustad), dispensasjon frå LNF spreidt bustad for oppføring av ny fritidsbustad samt rammeløyve for ny fritidsbustad - gbnr 10/25 Rødland.

I følgje matrikkelen er fritidseigedomen etablert 10.10.1947. Fritidseigedomen er etablert med ein fritidsbustad. Det står ein eldre hytte på fritidseigedomen som er oppført på 1950 talet. Hytta er i dårleg stand, for liten for dagens bruk og skal rivast. Eksisterande avkøyrse skal utbetrast. Ny hytte skal ha vatnklosett og det skal nyttast privat borehol.

Storleik på hytta som skal rivast, kva slags funksjonar den har (evt. teikningar viss desse eksisterer) og om hytta har innlagt vatn- og avløp er ikkje opplyst.

Opplyst arealregnskap i søknadsskjema og opplysningar gitt i dispensasjonssøknad stemmer ikkje overeins.

Mur mot sør er plassert nærare enn 4 meter mot gbnr 10/4. Tilkomsten til eigedomen kryssar annen manns grunn - gbnr 10/4.

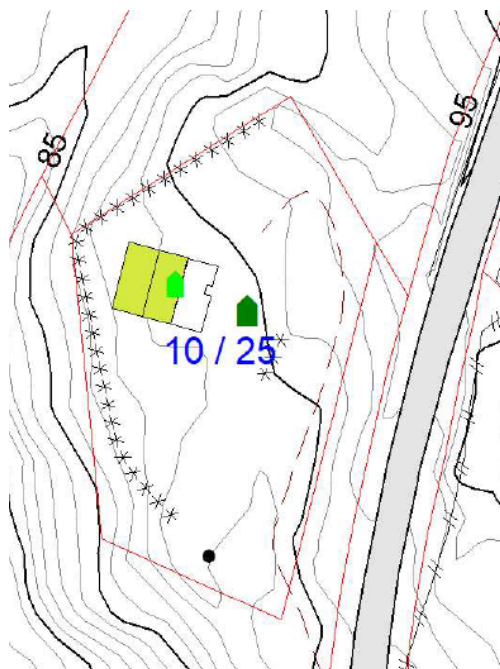
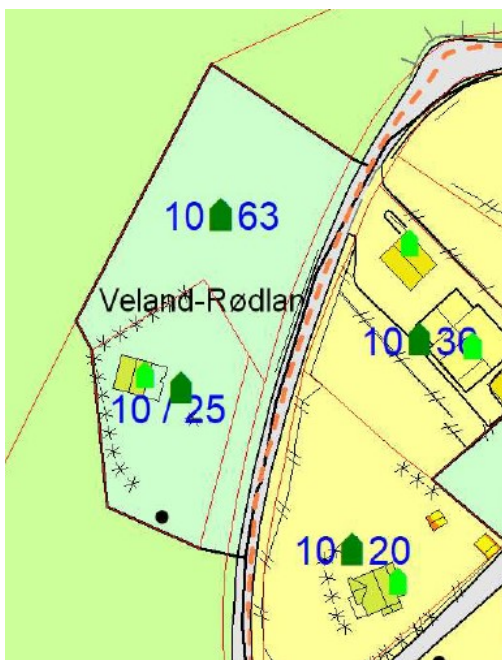
Planstatus

Eigedomen ligg i uregulert område innafor det som i kommuneplanen sin arealdel 2011-2023 (KPA) er sett av til LNF spreidt bustadbygging (kode 5210). Tillatt grad av utnytting etter gjeldande plan er 20% BYA.

Utsnitt kommuneplan

Utsnitt grunnkart





Oppføring av ny hytte har krav til 2 dispensasjonar:

- 1) Dispensasjon byggegrense mot offentlig veg, FV. 394 Rødland, jf. KPA pkt. 1.6.
- 2) Dispensasjon frå LNF spreidt bustad.

Tilkomsten til eigedomen må skje via fylkesveg 394.

Frå mur til midlinje køyreveg er avstanden på situasjonsplanen vist til å vere mindre enn 15 meter. Frå fritidsbustad til midlinje køyreveg er avstanden vist til 11,2 meter. Byggegrensa mot Fv.394 er 15 meter. Det er ikkje dokumentert eller søkt om dispensasjon frå byggegrense mot offentlig veg, FV. 394 Rødland, jf. KPA pkt. 1.6. Det er ikkje dokumentert eller søkt om å etablere ny avkøyrse frå fylkesvegen eller avkøyrselløype.

Mottakskontroll

Kommunen har kontrollert søknaden og finn at den ikkje er fullstendig. Vi ber om at søknaden vert supplert med følgjande dokumentasjon:

1. Storleik på hytta som skal rivast, kva slags funksjonar den har (evt. teikningar viss desse eksisterer) og om denne hytta har innlagt vatn- og avløp.
2. Oppdatert arealregnskap.
3. Gjenpart av nabovarsel må sendast inn – skjema 5155.
4. Det må dokumenterast eller søkjast om dispensasjon frå byggegrense mot offentlig veg, FV. 394 Rødland, jf. KPA pkt. 1.6. Søknad sendast kommunen. I høyringsbrevet av 01.04.19 har kommunen bedt om veiledande førehandsuttale frå Statens Vegvesen.
5. Det er ikkje dokumentert eller søkt om å etablere ny avkøyrse frå fylkesvegen eller avkøyrselløype. Søknad sendast Statens Vegvesen. I høyringsbrevet av 01.04.19 har kommunen bedt om førehandsuttale frå Statens Vegvesen.
6. Situasjonsplan som viser korleis vatn og avløp er planlagt løyst.
7. Mur mot sør er plassert nærare enn 4 meter mot gbnr 10/4. Det må dokumenterast eller ligge føre naboerklæring frå gbnr 10/4 for plassering av mur, sjå vedlagte naboerklæringskjema.

8. Det må dokumenterast eller ligge føre naboerklæring frå gbnr 10/4 for å kryse annen manns grunn for åtkomst til eigedomen, sjå vedlagte naboerklæringskjema.
9. Gjennomføringsplanen må oppdaterast med PRO for rørleggjararbeid.
10. Det må dokumenterast eller søkjast om utsleppsløyve til eigedomen.

Søknad om utsleppsløyve

Etablering av avlaupsanlegg for eigedomen krev at det vert søkt om og gitt utvida utsleppsløyve etter forureiningslova kap. 12 og løyve til etablering av anlegget etter plan- og bygningslova (byggjeløyve) kap. 20 med bruk av ansvarleg føretak. Utsleppsløyve for dykkar eigedom krev at utsleppet av svartvan må reinsast i minirensanlegg før utsleppet vert ført i tett leidning til sjø/bekk med heilårs vassføring. Ytterligare rettleiing er gjeve på Lindås kommune sine nettsider: <https://www.lindas.kommune.no/innhald/plan-bygg-og-eiendom/skal-du-byggje-endre-eller-rive/ma-du-sokje/sokje-om-privat-avlopsanlegg-og-utsleppsloyve/>

Du skal vise plassering av anlegget, med heile leidningstraseen for den tette utsleppsleidninga, på kart. På det same kartet skal du også markera vegtilkomst for slamtømming og vedlikehald av anlegget. Ved utslepp til bekk/elv, så skal utsleppsdypne under lågaste vannstand vere minst 2 meter. Ved utslepp til sjø, må utsleppdjupne gå fram av søknaden. Vi har lagt ved kart i målestokk 1:500 og 1:2000 samt kommuneplankart.

Privatrettslige høve:

1. Dersom avlaupsleidning skal kryse fylkesvegen, så må det innhentast løyve frå Statens Vegvesen.
2. Erklæring/skrifteleg avtale om etablering av utsleppsleidning på annen manns grunn med alle aktuelle grunneigarar på heile leidningstraseen skal ligge føre.

Det skal ligge føre signert serviceavtale for drift og vedlikehald av anlegget av anleggseigar før byggjeløyve i eitt-trinn vert gitt.

Søknad om plassering av anlegg og søknad om utvida utsleppsløyve skal nabovarslast.

Når det gjeld søknad om utsleppsløyve er det naboar og andre som kan bli berørt av utsleppet som må varslast. Merk at det kan vera krav til varsling av fleire enn ved ein byggesak, då dei som ligg langs ein leidningstrase **og kring utsleppsstaden** også skal varslast. Dette vert ein vurdering i den enkelte sak etter at leidningstrase og konkret utsleppstad er vist på situasjonskart. Dersom erklæring/skrifteleg avtale om etablering av utsleppsleidning på annen manns grunn med alle aktuelle grunneigarar ligg føre, er det ikkje naudsynt å nabovarsle desse i tillegg. Vi gjer merksam på at nabofristen for utsleppssøknader er 4 veker. Nabovarslingsskjema (blankett nr 5154, 5155 og 5156) finn du på www.dibk.no under fana for skjema og blankettar.

Dersom det er brukarinteresser i området skal det i søknaden gjerast greie for dette og kva tiltak som er iverksett for å møte desse (drikkevatn, private brønner, badeplassar, leikeplassar, fiske, turløyper etc.)

Kommunen ber om at tilleggsinformasjon vert sendt inn **samla innan 28.05.2019**. 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 tilbagemeldinga er gjort på bakgrunn av dei forholda som er kontrollert ved kommunen sin mottakskontroll. Vi oppmodar søkjar 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

Tone Margrethe Berland Furustøl
rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Vedlegg:

Naboerklæring i samsvar med pbl. § 29-4

Grunnkart matrikkel - gbnr 10_25

Situasjonskart oversikt- gbnr 10_25

Kommuneplankart oversikt - gbnr 10_25

Kopi til:

Jk Arkitektur AS	Postboks 125	5401	STORD
------------------	--------------	------	-------

Mottakarar:

Jk Arkitektur AS	Postboks 125	5401	STORD
Stig Helge Lea	Åstveitskogen 26	5113	TERTNES