



Byggmester Jan Frode Larsen AS
PB. 30 Nesttun
5852 BERGEN

Referanser:
Dykkar:
Vår: 19/356 - 19/12888

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

Dato:
25.04.2019

Førebels svar med trong for tilleggsdokumentasjon - gbnr 38/28 Hodne

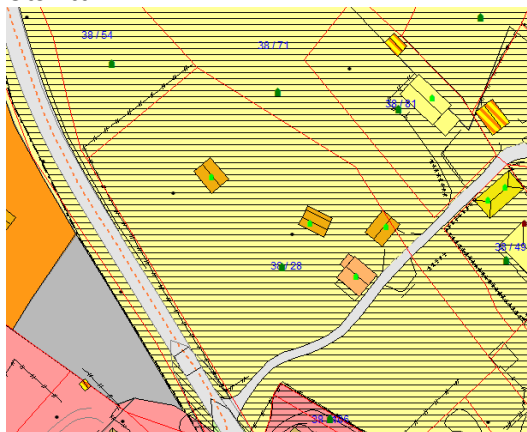
Tiltak: riving og nybygg
Byggjestad: Gbnr: 38/28
Tiltakshavar: Asle Øvstedal
Ansvarleg søkjar: Takstingeniør Byggmester Jan Frode Larsen AS

Kommunen stadfestar å ha mottatt dykkar søknad 02.04.2019 i eitt trinn for å rive horisontal delt 2 mannsbustad og landbruksbygning samt søknad i eitt trinn for å føre opp ny bustad med to einingar med terrenginngrep for omlegging av veg. Vi viser også til e-post frå kommunen, datert 24.04.19, der det vart informert om at saka er ein 12 vekers sak og ikkje ein 3 vekers sak. Samla sakshandsamingstid, inkludert høyring til regionale mynde, er inntil 16 veker.

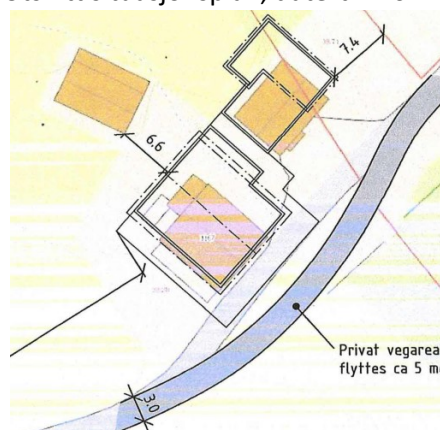
Planstatus

Eigedomen ligg i uregulert område innafor det som i kommuneplanen (KPA) 2011-2023 er definert som bustad.

Utsnitt KPA



Utsnitt situasjonsplan, datert 11.01.2019



Det må søkjast dispensasjon frå plankravet, sjå vedlegg. Denne skal vere grunngeven. Dersom dispensasjon ikkje vert gjeven, kan de bes oss om å ikkje handsame byggjesøknaden slik at ein sparar gebyr. Det vert



gjeve fritak for nabovarsling av dispensasjonen då naboar/gjenbuarar er gjort med tiltaket i nabovarslinga av byggesaken.

Det er i matrikkelen registrert 4 bygningar på eigedomen. 3 er registrert som landbruksbygningar og ein som våningshus/ horisontal tomannsbustad.

Ny bustad er vist delvis plassert på gbnr 38/71 som er eigd av gbnr 38/28. Ny bustad er vist plassert på same stad som eksisterande tomannsbustad (byggningsnummer 176273178) og landbruksbygning (byggningsnummer 176273151).

Kommunen nyttar pkt. 5.13 og pkt. 5.14 i KPA som veiledande for dykkar søknad om einebustad med sokkelleilegheit:

5.13 Nye bustader skal vere einebustader med ei buening. Eitt sekundærhusvære med maksimalt 65 m² bruksareal (BRA) kan tillatast. Seksjonering er ikkje tillate. Heimel: Pbl § 11-11 nr 2.

5.14 Bygd areal (BYA) skal ikkje overstige 20 %. Samla bruksareal (BRA) for bustad, garasje og uthus skal ikkje oversige 400 m². Dersom det ikkje er bygd garasje samtidig med bustaden, skal det ved utrekning av samla bruksareal (BRA) reserverast minst 36 m² for bygging av frittstående garasje. Etter ubygging skal det vere att eit minste uteopphaldsareal (MUA) på 200 m² per buening. Maksimal gesimshøgder 6,0 m. Maksimal mønehøgde er 9,0 m. Høgden vert målt frå planert terreng. Heimel: Pbl § 11-11 nr 2.

Omlagging av veg skjer på eigen eigedom. Av kartet kan vi sjå at andre bebuarar nyttar vegen som sin tilkomstveg. Vi forutsett at dei privatrettslige forholda rundt vegen er stetta.

Det er skrevet i skjema 5174 at deler av bygg skal rivast. Det går ikkje tydeleg fram av søknaden om både 2 mannbustad (byggningsnummer 176273178) og landbruksbygning (byggningsnummer 176273151) i sin heilhet skal rivast og om 2 landbruksbygg skal stå igjen saman med den nye bustaden.

Tiltaka har krav til avfallsplan. Avfallsplan for riving over 100m² BRA, jf. TEK §9-6 bokstav c) og 9-7. Avfallsplan for oppføring av bygning over 300m² BRA, jf. TEK §9-6 bokstav a). Det skal ligge føre sluttrapport ved søknad om ferdigattest.

Vi har fortsatt det slik at verksted synt på teikningane er til privat bruk. Dersom det skal nyttast i næringsverksemd, må det gis ein tilbakemelding om dette.

Eigedomen får tilkomst til offentleg veg (fylkesveg, Fv.397) via privat veg. Til orientering, så skal intern avkøyrsløse til eigedomen stette dei same vilkåra som til offentleg veg.

Mottakskontroll

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

1. Det må søkjast dispensasjon frå plankravet, sjå vedlegg. Denne skal vere grunngjeven.
2. Fasadeteikningane må sendast inn på nytt. Deler av teikningane manglar.
3. Bygg som skal rivast skal visast på situasjonsplanen med byggningsnummer.
4. Det går ikkje tydeleg fram av søknaden om både 2 mannbustad (byggningsnummer 176273178) og landbruksbygning (byggningsnummer 176273151) i sin heilhet skal rivast og om 2 landbruksbygg skal stå igjen saman med den nye bustaden.

5. Arealregnskap for bygg som skal rivast må ligge føre. Skjema 5174 skal oppdaterast.
6. Situasjonsplanen skal vise intern tilkomst til eigedomen samt parkering for 4 bilar.
7. Teikningane må reviderast med topp golv kote, gesims- mønehøgde kote og planeringshøgde kote. Då bygget har to ulike gesims- og mønehøgde må begge deler av bygget illustrerast med kote.
8. Terrengprofilar av ny tilkomstveg må sendast inn.
9. Det er søkt om 2 einingar. Er det einebustad med sokkelleilegheit?
10. Det må ligge føre stadfesting frå teknisk drift at kommunalt vatn- og avløp anlegg har tilstrekkeleg kapasitet til at eigedomen kan kople seg på.
11. Det må dokumenterast avkøyrselføve til FV.397 for 2 einingar eller søkjast til Statens Vegvesen om slikt løyve. Ved kun handsaming av søknad om dispensasjon må det anten dokumenterast avkøyrselføve til FV.397 eller sannsynleggjerast ved uttale frå Statens Vegvesen at slikt løyve vert gjeve.

Kommunen ber om at tilleggsmelding vert sendt inn **samla innan 23.05.2019**. 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 tilbakemeldinga 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:

Dispensasjon - veileder

Kopi til:

| | | | |
|---|-----------------------|------|---------|
| Takstingenør Byggmester Jan Frode Larsen AS | Østre Nesttunvegen 16 | 5221 | NESTTUN |
|---|-----------------------|------|---------|

Mottakarar:

| | | | |
|--------------------------------|------------------|------|--------|
| Asle Øvstedal | Mykingvegen 1169 | 5957 | MYKING |
| Byggmester Jan Frode Larsen AS | PB. 30 Nesttun | 5852 | BERGEN |

