

Lilli Ann Dyrkolbotn

Fra: Byggesak Lindås
Sendt: tirsdag 30. april 2019 16:27
Til: roaldsaltnes@gmail.com
Emne: Fasadeendring, tilbygg, terrasse, garasje og bruksendring - gbnr 108/174
Vedlegg: 3471937418-34252-20438-137-50.pdf;
2583787055-33063-18475-136-254.pdf; Godkjente teikningar - einebustad - gbnr 108_174.pdf; Føresegner4.2.87.pdf; Kolas II 76 kart.pdf; Situasjonsskart med VA-data - gbnr 108_174.pdf

Hei.

Vi viser til oppmøte i Byggesaksvakta den 11.04.19 og telefonsamtale med Byggesaksvakten i dag.

Dykkar førespurnad om fasadeendring av vindu, tilbygg på en 12-13m², terrasse på ca. 24m², garasje på 32m² tillknytta bustad og bruksendring av tilleggsareal i kjellar til hoveddel er no avklart med avdelingsleiar.

Teikningane som vart vist ved oppmøte i Byggesaksvakta samanfaller ikkje med dei godkjente teikningane, sjå vedlegg. Einebustaden er godkjent i vedtak av 10.06.1975 i sak 1975/692. Godkjente plan/snitt og fasade teikningar er lagt ved denne mail.

Eigedomen er tilknytta offentleg vatn- og avløp.

Planstatus

Eigedomen ligg i regulert område innafor reguleringsplanen Kolås 2. Del av gnr. 107 og 108. Dykkar tomt er nr. 20. Reguleringskart og føresegner er lagt ved denne mail.

Kartutsnitt – gbnr 108/174



Kartutsnitt reguleringskart – gbnr 108/174



Tiltaka er søknadspliktige etter plan- og bygningslova § 20-4 (pbl), jf. byggesaksforskriften (SAK) §3-1. Det er ikkje krav til bruk av ansvarleg føretak, men vi vil råde dykk til å nytte eit slik føretak då det er fleire tiltak som det skal søkjast om samt at søknadsprosessen kan vere omfattande.

Krav til bustaden - bruksendring

Bruksendringa av kjellaren vil ta utgangspunkt i dagens krav til teknisk standard for kjellaren som hovedareal. Dette inneber at bygget må tilfredstille krava i TEK17 (Byggteknisk forskrift) for kjellaraen frå tilleggsareal til hovedareal til dømes inneklimate, isolasjon, radon m.m. Det kan gjevast fritak for dagens tekniske krav dersom desse krava medfører «uforholdsmessige kostnader». Ansvarleg søkjar/prosjekterande skal gå over kjellaren og vurdere kva som let seg gjere å oppgradere og kva som ikkje kan oppgraderast. Dette må prosjekterast.

Kva skal søknadene innehalde?

Skjema til bruk i søknaden finn dykk på <https://dibk.no/saksbehandling/byggsok/Byggesaksblanketter/>. Søknaden om løyve til samtlige tiltak skal nabovarslast. Dette gjeld også faseendring av nye vindaue i høve dei godkjente teikningane. Blankett 5154 skal leverast til nabo/gjenbuarar som vert varsla. Blankett 5155 - gjenpart av nabovarsel - skal leverast til kommunen. Blankett 5156 – kvittering for nabovarsling – skal leverast kommunen. Dei kan sendast rekommandert eller kvitteras ved personleg oppmøte. Merk at naboar/gjenbuarar har 14-dager til å kome med evt. merknadar. Dersom naboliste ønskjast tilsendt, så ta kontakt med oss i Byggesaksvakten.

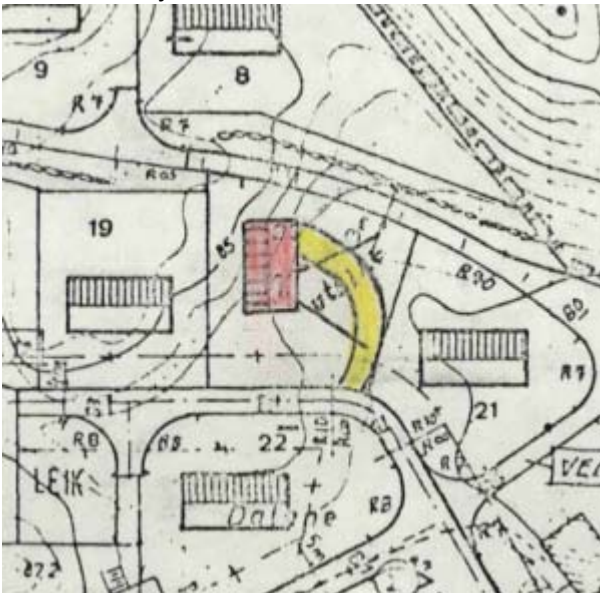
Søknaden om løyve til tiltak krev målsatt situasjonsplan med innteikna tiltak som viser avstand til nabogrenser, evt. midten av kommunal veg samt avstand til andre bygningar samt avstand til sjø, sjå vedlagte situasjonsplan med VA-data som kan nyttast.

Med søknaden må dere legge ved opphaveleg teikningar samt nye teikningar – fasade/snitt og planteiningar. I høve bruksendringa av kjellaren må det ligge føre planteikning som syner bruk av rom i kjellaren.

Byggegrense

Garasje er opplyst plassert 7,6m frå veikant. Det må søkjast dispensasjon frå regulert byggegrense til Byggesak dersom garasjen er plassert i strid med byggegrense i reguleringsplanen.

Utsnitt situasjonskart i vedtak av 10.06.1975 i sak 1975/692. Byggegrense mot offentlig veg er vist med +-



Rettleiing om bruksendring og dei andre søknadsppliktige tiltaka er gjeve på vår heimeside, <https://www.lindas.kommune.no/innhald/plan-bygg-og-eiendom/skal-du-byggje-endre-eller-rive/ma-du-sokje/>

Nærare avklaring av tiltaka kan gjerast i ein førehandskonferanse, der ansvarleg søkjar er tilstade, sjå link <https://www.lindas.kommune.no/innhald/plan-bygg-og-eiendom/skal-du-byggje-endre-eller-rive/forehandskonferanse/>

Det er oppretta eigen sak om mogelg ulovlege tilhøve med saksnr. 19/1308 – gbnr 108/174. Denne saka kan avsluttast med søknad og løyve til tiltak.

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