

Lindås kommune
Plan og Byggesaksavdeling
Kvernhusmyrane 41
5914 Isdalsstø
Referanse: 19/338-19/10746

Ettersending manglar i forbindelse med søknad for oppføring av fritidsbustad på eigedom 10/25 Rødland.

Viser til tidlegare korrespondanse:

- Brev av 01.04.19 frå Lindås kommune om søknad om oppføring av fritidsbustad. Kommunen ber om innsending av diverse manglar.
- Søknad av 25.04.19 frå jk.arkitektur as til Statens Vegvesen gjeldande avkøyrslø og avstand til vegmidte.
- Svar frå Statens Vegvesen av 25.04.19.
- Avslag på søknad frå kommune dersom ein ikkje innan 16.05 har avklart dette med Statens Vegvesen.
- Svar frå Statens vegvesen. 19-74166-7. Ny vurdering – Dispensasjon – FV. 394 – Gnr. 10 bnr. 25 Lindås kommune.
- Svar i mails form frå Tone Furustøl angående prosess for vidare behandling av søknad 16.05.19.

Under er svara punktvis satt opp som i henhold til mangelbrev fra kommune:

1. Størrelse på hytte som skal rivas: I vedlagte opplysninger utført av takstmann Nils Monstad med synfaring 06.06.15 vises det til side 2 i **vedlegg 1: Befaring og eiendomsopplysninger.**
 - a. Kjeller, lav takhøgde ikkje måleverdig
 - b. 1.etasje. BTA 27 m², BRA, 23 m²
 - c. Loft. Lav takhøgde. Ikkje måleverdig.
2. Oppdatert arealrekneskap. Merk at det i prosessen er endra noko omfang av mur/vegg mot sør for å tilpasse tiltaket til avstand vegmidte. Sauna med mur er flytta 1 meter nærare fritidsbustaden. Mur mot veg er tatt vekk. Arealberekning for ny fritidsbustad:
 - a. **Tomterareal: 852 m².**
 - b. Maks utnyttingsgrad 20% BYA: 170,4m²
 - c. BRA:
 - i. Fritidsbustad: 84m²
 - ii. Sauna 3m²
 - iii. **Totalt: 87 m² BRA**
 - d. BYA:
 - i. Fritidsbustad: 133 m² Av dette 21 m² opne overbygde areal.
 - ii. Parkering: 2 x 12,5 m² = 25 m²
 - iii. **Totalt: 158 m² BYA**
 - e. Grad av utnytting:
 - i. **18,54%**
3. Gjenpart av nabovarsel. Sjå **vedlegg 2**
4. Dispensasjon avstand vegmidte. Prosjekt justert noko. Viser til mottatt svar på søknad sendt Statens vegvesen i brev av 15.05.19. **SAK 19/74166-7. vedlegg 3.**
5. Viser til søknad under behandling ved statens vegvesen. Vegvesenet vil foreta synfaring og vurdering etter kommunens eventuelle ja i dispensasjonsspørsmålet i pkt. 4.
6. Sjå vedlagt frå PRO- røyrleggjar.
7. Tiltaket er endra og ingen av element av bygningskroppen ligger nærare enn 4 meter fra nabo.
8. Det er tinglyst vegrett over nabo. **Viser til Vedlegg 1 som er utskrift frå grunnboka, side 13-17.**

9. PRO røyrleggjararbeid. Sjå vedlegg
10. Søknad om utsleppsløyve. Sjå vedlegg

Utfyllande:

Byggherre har tilpassa tiltaket så godt som råd på tomta. Bygget er flytta for å minka avstand til vegmidte. Delar av bygget ligg innaføre 15-meters kravet. Dette medfører behov for dispensasjon frå vedtekt i kommuneplan. Som nemnd i brev til vegvesenet er det vanskeleg å flytte tiltak lengre vest på tomta. Her fell landskapet brått og landskapsinngrepa vil bli unødig store. Tomta sin plassering ved vegen medfører at 15 meters kravet bandlegg store delar av parsellen. Merk at Statens vegvesen ikkje har innvendingar mot 12,8 meters avstand til vegmidte.

Hjelmås VVS er prosjekterande utførande for avløp og vatn.

Dersom krav om vassprøve ved borehol blir dette sendt inn etter positivt vedtak om tiltaket.

Vedlegg 1: Befaring og eiendomsopplysninger. Takst ved Nils Monstad av 06.06.2015.

Vedlegg 2: Gjenpart av nabovarsel.

Vedlegg 3: Svar frå Statens vegvesen om dispensasjon frå vegmidte og avkøyrsløse.

Vedlegg 4: Situasjonsplan med løysing vatn og avløp er planlagt (felles med vedlegg 5)

Vedlegg 5: Søknad om utslepp

Vedlegg 6: Ansvarsrett PRO/Utførande Røyrleggjar

Vedlegg 7: Samsvarserklæring røyrleggjar (felles dokument med vedlegg 6)

Vedlegg 8: Oppdaterte fasadar Nord og øst

Vedlegg 9: Oppdaterte fasadar Sør og vest

Vedlegg 10: Oppdatert Situasjonsplan

Vedlegg 11: Oppdatert gjennomføringsplan

Stord 24.05.19

Trond Atle Næsse

jk.arkitektur as

Torgbakken 7, PB 125

5401 STORD

Tlf.: 53 41 18 78

Mob.: 93 49 74 71

e-mail: jk@jk-arkitektur.no