
Fra: Mette Kyed Thorson <mktho@online.no>
Sendt: onsdag 11. september 2019 18:47
Til: Postmottak Lindås
Kopi: Tone Margrethe Bærland Furustøl; Ilja.Baklanovas@corelab.com; baklanov@live.com
Emne: Utebadstu - gbnr 188/512, Utsettelse av klagefrist

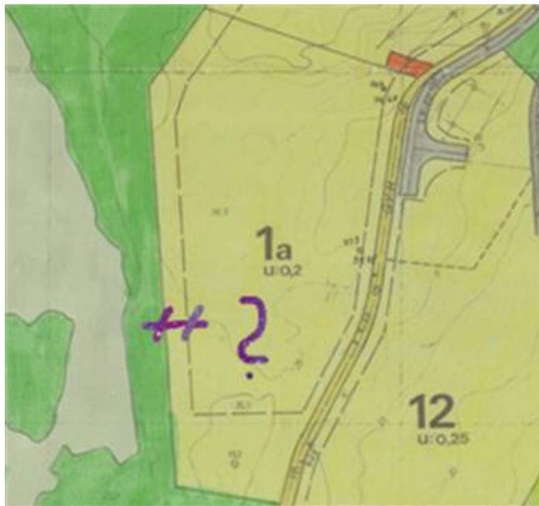
Til Tone Furustøl

Viser til sak 19/1687 og Avslag på søknad om dispensasjon for oppføring av utebadstu på 188/512. Se også mail under.

Renata Baklanove og Ilja Baklanovas har kontaktet meg for å få hjelp til å formulere en klage på avslaget. Det er bare en uke til klagefristen går ut og vi ber derfor om at klagefristen kan utvides til 1.11.2019

Jeg har samtidig et par spørsmål til kommunens avslag.

1. Hvor stor avstand er det i meter fra tomtegrense mot vest til byggegrense regulert i reguleringsplan for Såta Felt E?



2. Kommunen henviser i avslaget til sak 17/2108 hvor det åpenbart er søkt dispensasjon fra regulert byggegrense.
På side 4 avsnitt 2 i avslaget står det at garasjen i sin helhet ligger utenfor regulert byggegrense.
Er det mulig å få et situasjonskart i mål (som senere kan supplere søknad/klage), som viser både bolig og garasje på 188/512, omkringliggende nabobygg og regulerte byggelinjer?



3. Er det mulig å få tilsendt sak 17/2108 så vi kan sjekke hvilken utnyttingsgrad som tidligere er oppgitt for tomten.
Reguleringsplanen er eldre enn 1985 og jeg tar derfor utgangspunkt i at vi kan bruke følgende definisjon for utregning av utnyttingsgrad.

Reguleringsplaner fra 1969–1979

Byggeforskrift 1969 og NS 848 legges til grunn i byggesaker som behandles etter planer fra perioden 1969-1979.

Byggeforskrift 1969 (i kraft 01.04.1970)

Byggeforskrift av 1. august 1969 ble satt i kraft 1. April 1970. Byggeforskrift 1969 kap. 25 og kap. 26 gjelder for planer vedtatt/stadfestet i perioden 1970–1985:

Kap 25 Utnytingsgrad

:1 Definisjon

Utnytingsgrad – forholdet mellom brutto golvareal i bebyggelse og brutto grunnareal inklusive halvparten av tilstøtende veg, bane, plass, park, vann eller elv, maksimalt 10,0 m.

4. Er det mulig å få tilsendt plan, snitt og fasadetegninger på boligen og garasjen på 188/512, så jeg kan utregne fremtidig utnytingsgrad samt opptegne det etterlyste snitt og fasader på utesaunaen i forhold til bolig og garasje. Se punkt A og B i avslaget.

Gi en lyd hvis vi heller skal komme innom byggesaksvakten.

Vennlig hilsen
Mette Kyed Thorson
Sivilarkitekt MNAL

Arkitekt Mette Kyed Thorson, N-Kvalen 16, 5955 Lindås, mob. +47 901 48 834

From: Byggesak Lindås [EXTERNAL]
<byggesak@lindas.kommune.no>
Sent: 21 May 2019 11:24
To: Baklanovas, Ilja <Ilja.Baklanovas@corelab.com>
Subject: Oppføring av utebadstu - 188/512

External Notice: This email is from an external source.

Hei.

Vi viser til dykkar oppmøte i Byggesaksvakta den 14.05.19 i høve oppføring av utebadstu med dusj med mål 5,6m*3,6m og høgde 2,55m som vert plassert ca. 30 cm frå nabogrense til 188/513. Eigedomen er i matrikkelen registrert som 340m².

Planstatus

Eigedomen er regulert innafør det som reguleringsplanen Felt E Såta er avsett til bustadføremål, sjå vedlagte plankart og føresegner.

Plankartet er av eldre dato og viser ikkje bygninganes plassering for område 1a.

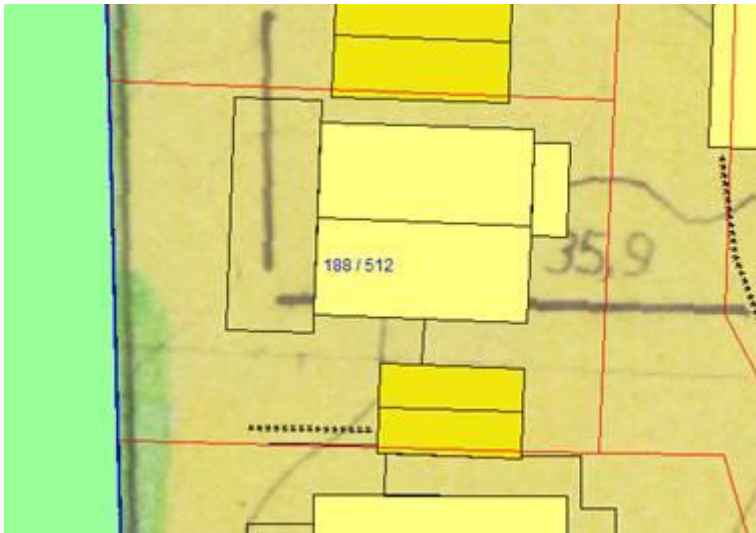
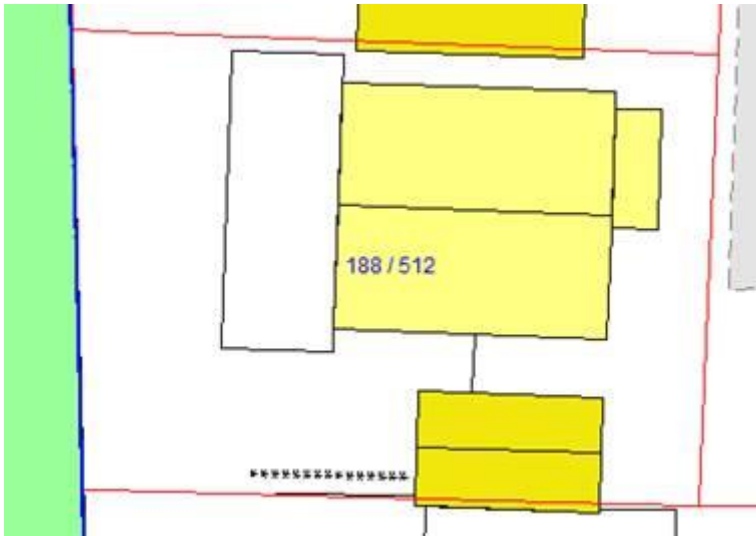
Bygninganes plassering ift. plankartet og område 1a er vist med utklipp frå vår kartbase Gemini:



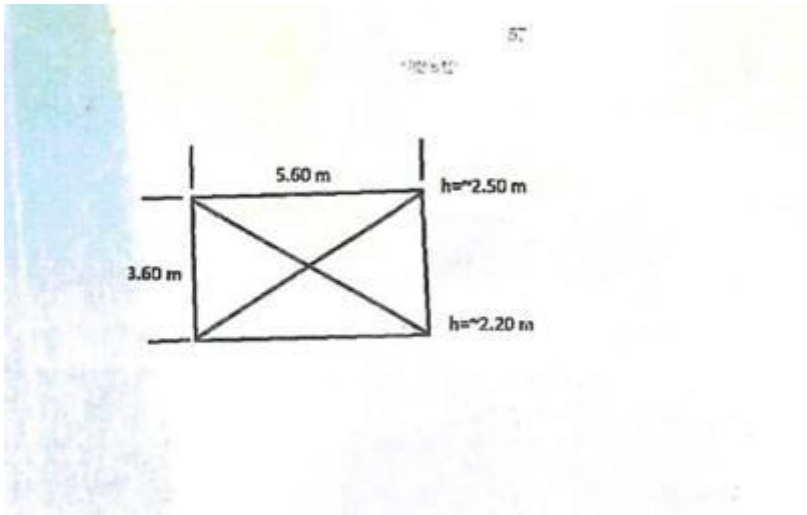
Utsnitt
grunnkart

Utsnitt plankart- byggjegrøse med stipla
linje

Ortofoto 2015



Illustrert målsatt
badstu
Illustrert badstu



Farade farge vert hvit

Krav til søknad om dispensasjon

Tiltaket krev søknad om dispensasjon frå regulert byggjegrænse, sjå vedlagte dispensasjonsveileder.

Krav til søknad om tiltak

Badstua er plassert nærare enn 1 meter frå nabogrense til gbnr 188/513 og vert eit søknadspliktig tiltak utan ansvar, jf. SAK § 4-1 bokstav a). Vi vil råde dykk å ta kontakt med eit ansvarleg føretak som kan hjelpe dykk med søknadsprosessen.

Tiltaket må vere innafor utnyttingsgraden. Eigedomen ligg innanfor området som i plankartet er merka 1a og der utnyttingsgrada er oppgitt ved $U=0,2$. (utnyttingsgrada er vist i plankartet). Utrekning av utnyttingsgrada går fram av rettleiaren «Grad av utnytting», som du finn her: https://www.regjeringen.no/globalassets/upload/kmd/oby/grad_av_utnytting.pdf. Viss tiltaket ikkje er innafor utnyttingsgraden for eigedomen, må det søkjast dispensasjon.

Både dispensasjonen og søknaden om tiltaket skal nabovarslast. Du har vist med innsendt kvittering for nabovarsling at sjølve tiltaket er nabovarsla. Av innsendt kvittering, så skal også gbnr 188/116 (Lindås kommune, Felles Postmottak, Kvernhusmyrane 20, 5914 Isdalstø) varslast. Du skal også legge ved: Gjenpart av nabovarsel (skjema 5155). Målsatt situasjonsplan (til dømes avstand til andre bygninger og nabogrense), sjå vedlagte situasjonsplan og rettleiing. Teikningar i målestokk (plan- snitt fasade). Sjå vidare rettleiing på våre nettsider [.https://www.lindas.kommune.no/innhald/plan-bygg-og-eiendom/skal-du-byggje-endre-eller-rive/ma-du-sokje/bod-uthus-veksthus-eller-leikehytte/](https://www.lindas.kommune.no/innhald/plan-bygg-og-eiendom/skal-du-byggje-endre-eller-rive/ma-du-sokje/bod-uthus-veksthus-eller-leikehytte/) Samtykkje som er skrevet på innsendt kvittering viser ikkje avstand til nabogrense. Samtykkjeskjema med påført avstand til nabogrense for badstua leggas ved, sjå vedlagte skjema.

Dersom du vel å søkje om dispensasjon og tiltak samtidig, kan dere be oss om å ikkje handsame søknad om tiltak dersom det vert gjeve avslag på søknad om dispensasjon slik at du sparer gebyr.

Dersom du har ytterlegare spørsmål kan du ta kontakt med byggesaksvakta. Vi har ope tysdagar og torsdagar frå kl. 09.00 – 15.00. Du kan også nå oss på e-postadressa byggesak@lindas.kommune.no.

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