

Fra: Anne Lise Molvik
Sendt: 25. november 2014 10:06
Til: Tor Hegle
Emne: VS: Tiltak på gbnr 137/288.
Vedlegg: Alverneset 10 byggesak.zip

Hei

Kan du ta denne vidare. Sjå korrespondanse under.

Med venleg helsing

*Anne Lise Molvik
Rådgjevar
Areal- og miljøeininga
Lindås kommune*

Fra: Per Thorgersen [<mailto:pert@statoil.com>]
Sendt: 24. november 2014 14:36
Til: Anne Lise Molvik
Emne: RE: Tiltak på gbnr 137/288.

Hei igjen,

Jeg lurte på om du har mulighet å se litt på det tegningsunderlaget som jeg så langt har utarbeidet og om det ser greit ut for søknadsprosessen. Jeg har bedt om forhåndskonferanse, men frykter at det tar lang tid før jeg får gjennomført dette. Som du sikkert skjønner har vi veldig dårlig tid da det er en stor utfordring å flytte fra 230m² til 86m².

Jeg har allerede sendt ut nabovarsel med risiko for at jeg må sende et oppdatert.

Er litt usikker på dette med plankrav, jeg leste nemlig Kommunedelplan punkt 2.4 hvor jeg tolket at mitt tiltak ligger innenfor. Området er jo stort sett utbygd fra før, eiendommen vår er knyttet til offentlig vann, kloakk etc og det vil ikke medføre nevneverdig større belastning på dette som følge av tiltaket. Vi har en stor tomt og utnyttelses graden vil være under 10%, tiltaket vil jeg absolutt si er tilpasset eksisterende bygningsmasse og det er og vil ikke bli aktuelt med flere boenheter for vår del.

2.4. Byggeområde utan krav til reguleringsplan

Område som er heilt eller delvis utbygd utan reguleringsplan vert betrakta som eit byggeområde. I desse områda kan det gjennomførast tiltak om det er teke høgd for følgjande:

Kapasitet på infrastruktur som veg, vatn, kloakk og straum.

Det er areal eigna til leik igjen på tomten etter tiltaket er gjennomført.

Nye tiltak må vera tilpassa etablert bygningsmasse på eigen tomt og nabotomtar.

Ved ynskje om å etablere fleire enn 2 bueiningar på tomten er det sett fram krav om reguleringsplan. (Til ei bueining skal det vera eige kjøkken og bad).

Plan- og bygningslova § 20-4, 2.ledd punkt a og b.

Håper du har tid til å se litt på dette. Jeg setter stor pris på hjelpen så langt.

Vil nevne at arbeidstegninger for selve byggeprosessen vil bli utarbeidet før søknad om igangsettingstillatelse blir sendt. Jeg har fått assistanse fra arkitekt og vil benytte byggmester på oppføring av tilbygg og garasje med egeninnsats. Ønsker likevel å stå som ansvarlig dersom dette er mulig.

Mvh
Per

From: Anne Lise Molvik [<mailto:anne.lise.molvik@lindas.kommune.no>]

Sent: 21. november 2014 12:10

To: Per Thorgersen

Subject: SV: Tiltak på gbnr 137/288.

Til Per Thorgersen
Gjeld tiltak på gbnr 137/288.

Det er starta opp prosess i forhold til utarbeiding av reguleringsplan på nabotomta gbnr 137/28 i regi av Reigstad Bygg og Eigedom AS. Spørsmål kring regulering av kun eigedomen gbnr 137/288 må avklarast med planavdelinga.

Det kan søkjast om dispensasjon frå både byggjeforbodet i strandsona og plankrav i same søknad. Søknaden om dispensasjon er ein skriftleg grunningjeven søknad (ikkje standardskjema) Det må gå fram av nabovarselet at tiltaket krev dispensasjon. Søkar skal senda ut og koordinera nabovarslinga. Evt merknader og kommentarar skal følgja ved innsending av søknad. Sjå elles SAK10 kap 5. Søknad om løyve til tiltak kan sendast inn samstundes eller i etterkant av søknaden. Teikningar og kart av tiltaket må uansett følgja søknaden om dispensasjon. Sjølv om tiltaket krev dispensasjon kan du stå ansvarleg for tiltaket etter § 20-2. Mindre tiltak etter pbl § 20-2 er i samsvar med SAK 10 kap 3, eitt enkelt tilbygg (punkt a) eller ein enkel bygning (punkt b). Dersom du søkjer om fleire tiltak samstundes vert dette då å rekna som eit tiltak etter pbl § 20-1. Tiltak etter § 20-1 vil vanlegvis krevja bruk av føretak som kan godkjennast for ansvarsrett, men det er mogleg å søkja om ansvarsrett som sjølvbyggjar. Kommunen kan også unnta tiltaket frå krav om ansvarsrett der dette er klart unødvendig, jf pbl § 23-1.

Sjå elles www.dibk.no for sakshandsamingsreglar, skjema m.m.

Med venleg helsing

Anne Lise Molvik
Rådgjevar
Areal- og miljøeininga
Lindås kommune

Fra: Per Thorgersen [<mailto:pert@statoil.com>]

Sendt: 5. november 2014 11:16

Til: Anne Lise Molvik
Emne: RE: Tiltak på gbnr 137/288.

Hei,

Takk for svaret under. Da blir det vel noe vanskeligere enn først antatt. Jeg ser det derfor som uaktelt å søke nøst og flytebrygge i samme omgang. Som sagt er det garasje og tilbygg på hus som er viktigst. Mht reguleringsplan, pågår det noe arbeid for området generelt eller vet du når det vil påbegynnes? Kan det være aktuelt å søke regulering av kun vår tomt?

Vedrørende dispensasjonsøknad;
Kan det sendes en søknad for dispensasjon fra både strandsone og plankrav?
Skal nabovarsel sendes før dispensasjonssøknad og vedlegges?
Kan byggesøknad sendes senere eller bør den følge dispensasjonssøknad?
Foreligger det noe standardskjema for dispensasjonssøknad eller stiles dette i brevform?
Kan jeg fremdeles stå for ansvarsrett etter § 20-2 og er det noe som skal søkes om og vedlegges dispensasjonssøknad? (tilbygg blir ca. 40m² og garasje ca. 60m²)

Håper på snarlig svar.

Mvh
Per Thorgersen

From: Anne Lise Molvik [<mailto:anne.lise.molvik@lindas.kommune.no>]
Sent: 30. oktober 2014 15:07
To: Per Thorgersen
Subject: Tiltak på gbnr 137/288.

Til P. Thorgersen
Gjeld tiltak på gbnr 137/288

Eg viser til samtale i dag vedkomande moglege tiltak på eigedomen gbnr 137/288. Eigedomen ligg i område avsett til bustadføremaal i kommunedelplan Knarvik – Alversund. I området er det eit generelt krav om utarbeiding av reguleringsplan før tiltak kan godkjennast, jf punkt 2.3 i bestemmelsane til planen. Delar av eigedomen ligg også innanfor byggjegransa for funksjonell strandsone. I dette området er det også sone for byggjerestriksjonar, jf punkt 2.2.2 i planen. Tiltaket fell såleis ikkje inn under punkt 2.4 «byggeområde utan krav til reguleringsplan».

Administrasjonen vil ha ei streng vurdering av søknader om dispensasjon frå plankrav og byggjegranse for funksjonell strandsone/byggjerestriksjonsområde. Ved eventuell søknad om dispensasjon for oppføring av tilbygg til bustad vil kommunen særleg leggja vekt på verknaden av tiltaka frå sjøen og på bruk av strandsona. Eit tilbygg bør liggja på baksida av huset, vera av mindre omfang og underordna seg eksisterande bygg. Garasje bør etablerast utanfor byggjegransa/restriksjonssona dersom dette let seg gjera.

Når det gjeld oppføring av naust/flytebrygge vil det vera administrasjonen si vurdering at slik etablering må skje i samsvar med godkjend reguleringsplan.

Kart og naboliste vert send via geodataavdelinga.

Skjema for byggjesøknad m.m. finn du på www.dibk.no

Kommunedelplanen finn du på <http://braplan.geoweb.no/braplan/planInnsyn.jsp>

Med venleg helsing

*Anne Lise Molvik
Rådgjevar
Areal- og miljøeininga
Lindås kommune*

The information contained in this message may be CONFIDENTIAL and is intended for the addressee only. Any unauthorised use, dissemination of the information or copying of this message is prohibited. If you are not the addressee, please notify the sender immediately by return e-mail and delete this message.

Thank you

The information contained in this message may be CONFIDENTIAL and is intended for the addressee only. Any unauthorised use, dissemination of the information or copying of this message is prohibited. If you are not the addressee, please notify the sender immediately by return e-mail and delete this message.

Thank you