



Norske Hus Boligsystem AS  
Hagellia 6  
5914 ISDALSTØ

Referanser:

Dykkar:

Vår: 14/7092 - 15/296

Saksbehandlar:

Kristin Nielsen

kristin.nielsen@lindas.kommune.no

Dato:

14.01.2015

## Førebels svar - trong for tilleggskommunikasjon - gbnr 133/54 Soltveit søndre

Kommunen stadfestar å ha motteke dykkar søknad 18.10.12.

Eigedommen er pr. i dag ikkje tilknytt offentleg vatn- og avløpsanlegg. Det er søkt om men ikkje gitt tilkoplingsløyve til dette av einiga Teknisk drift. Tilknytting til avløp må vere sikra i samsvar med forureiningslova før eit eventuelt løyve kan gis, jf. pbl § 27-2. Søknaden er såleis ikkje fullstendig, og dermed gjeld ikkje den omsøkte sakshandsamingsfristen på 3 veker, jf. pbl § 21-7.

Det er som tidlegare opplyst endra føresetnadar for det offentlege avløpsanlegget som eigedommen dykkar kjem innunder. Teknisk drift kan ikkje gje eit eventuelt løyve til tilknytting til det offentlege avløpsanlegget før forholda er avklart med Fylkesmannen i Hordaland, og Byggesaksavdelinga kan difor ikkje ferdighandsame saka dykkar på det noverande tidspunktet. Fleire opplysningar om dette ventast medio februar 2015.

### Mottakskontroll

Kommunen har kontrollert søknaden og finn at den ikkje er fullstendig, jf. byggesaksforskrifta (SAK) § 5-4.

Vi ber om at søknaden vert supplert med følgjande dokumentasjon:

1. Det må sendast inn søknad om ansvarsrett frå eit ansvarleg føretak for riving av fritidsbustaden. Denne informasjonen må leggest inn på gjennomføringsplanen, som også må sendast inn på nytt.

*Tiltakshavar kan ikkje stå for riving av den eksisterande fritidsbustaden, då krava i pbl § 20-2 ikkje vert tilfredsstilt. Oppføring av frittstående bygning for bustadføremål krev ansvarleg føretak, uavhengig av størrelse på bygningen. Ved riving gjeld det same. Tiltaket fell inn under pbl § 20-1 og må beleggast med ansvar.*

*Løyve til riving av boden utan ansvarsrett vil bli gitt, og kan utførast av tiltakshavar.*

#### Post

postmottak@lindas.kommune.no  
Dokumentsenteret  
Kvernhusmyrane 20, 5914 Isdalstø

#### Kontakt

www.lindas.kommune.no  
Telefon +47 56 37 50 00  
Telefaks +47 56 37 50 01

Konto 1503 22 54567  
Org.nr. 935 084 733



2. De må sende inn ny situasjonsplan kor møneretningane er ført på bustaden og garasjen.
3. Garasjen må enten gjerast mindre slik at han blir under 50 m<sup>2</sup>, eller han må flyttast slik at han ligg minimum 4 meter frå nabogrense, eller det må sendast inn skriftleg samtykke frå eigar av naboeigedommen gnr. 133 bnr. 50/61 om at det kan byggast nærmare enn 4 meter frå nabogrense. Alternativt kan det søkast om dispensasjon frå avstand til nabogrense.

*Garasjen er større enn 50 m<sup>2</sup> når ein reknar med det måleverdige arealet i 2. etasje, jf. rettleiaren «Grad av utnytting». Jf. pbl § 29-4 og forskrift om tekniske krav til byggverk (TEK) § 6-4 er det krav om at garasjen ikkje skal vere plassert nærmare nabogrensa enn 4 meter når denne er større enn 50 m<sup>2</sup>.*

*Om ein søker om dispensasjon, må dette nabovarslast.*

4. Vi oppmodar dykk om å endre takvinkelen på garasjen slik at den får identisk takvinkel som bustadhuset.

*Garasjen har ein takvinkel på 36°, mens bustadhuset sin takvinkel er 25°. Identisk takvinkel på dei to bygga vil føre til ein større heilskap på eigedommen og i området, jf. pbl § 29-2 og avsnittet om estetikk i «Kommunedelplan Alverstraumen».*

*Endra takvinkel vil føre til at garasjen sitt areal kan kome under 50 m<sup>2</sup>, og dette vil igjen føre til at krava i punkt 3 fell bort.*

5. Det må søkast til einiga Teknisk drift om løyve til utvida bruk av avkjørsle frå kommuneveg.

*Løyvet frå Teknisk drift datert 02.02.2011 som var vedlagt søknaden, gjeld for bruken av eigedommen på søknadstidspunktet. Når det no søkast om å bruke eigedommen til ein bustad, vil dette føre med seg auka bruk av vegen, og er dermed søknadspliktig overfor vegmynde. Løyve til utvida bruk av avkjørsle må vere gitt før vi kan gi løyve i ett trinn.*

6. Vegen må omprosjekterast og det må sendast inn ny lengdeprofil for veg som syner stigning på maks 1:8.

*Etter forskrift til veglova er største tillate stigning 1:8, noko som tilsvarer 12,5%. Den viste stigningen er 14,3%, som tilsvarar 1:7.*

*Vi vil gjere merksam på at første punkt i «Løyve til utvida bruk av eksisterande avkjørsle frå offentleg veg» datert 02.02.2011 ikkje er stetta med den viste lengdeprofilen: «Avkjørsle skal være opparbeida slik at den tilfredsstillar dei tekniske krav til utforming som er fastsett av vegdirektoratet (forskrift For-1964-07-16 nr. 3905, punkt 3-13 og 15, vegnormal 017 (før 11. mai 2008) og veglova §§ 40-43).»*

7. Det må sendast inn oppdatert planteikning av bustadhuset kor alle rom, unntatt badet v/inngangspartiet, er vist som tilgjengelige og tilrettelagt for person som benytter rullestol, jf. TEK § 12-7 annet ledd.

*Jf. TEK § 12-2 annet ledd, skal alle rom - unntatt badet v/inngangspartiet - i denne einebustaden være tilgjengelig. Det må visast at boden er tilgjengeleg ved bruk av rullestol, jf. TEK § 12-10 annet ledd. Hovedbadet må utformast slik at det er i samsvar med TEK § 12-9 første ledd.*

*Jf. TEK § 12-15 tredje ledd bokstav e, samt fjerde ledd, må dører mellom alle rom – unntatt for badet v/inngangspartiet – ha fri sideplass på 0,5 meter på den siden der døren åpnes mot deg/slår inn og 0,3 meter på den siden der døren åpnes frå deg/slår ut.*

8. Vi ber dykk vurdere om det for bustadhuset er mogleg å senke mønehøgda av midtpartiet/inngangspartiet som bind dei to parallelle langdelane saman, slik at midtpartiet får same mønehøgde som langdelene.

*Vi ser på det som positivt at ein gjentar same takvinkler i byget, noko som er i samsvar med «5+5 hovudprinsipp»-retteleiaren for estetikk, men etter vår vurdering vil det gje ein betre arkitektonisk heilskap om bredda og høgda for dei ulike delane av byggverket er like.*

*Dersom høgdeøkninga primært er gjort for å verne inngangspartiet gjennom eit overbygg, er dette mogleg å utføre på alternative måter.*

9. Vi ber om at de vurderer å senke kotehøgde for ok golv for bustadhuset inntil 1,0 meter for å gje betre tilpassing til terrenget. Det vil også gje gunstigare stigningsforhold på vegen.

10. Skjemaet «Opplysninger om tiltakets ytre rammer og bygningsspesifikasjon» må oppdaterast, BRA-kolonna må fyllast ut og skjemaet må sendast inn på nytt.

*Vi gjer merksam på at det er målbart areal i garasjen sin 2. etasje. Vi vil også gjere merksam på at «parkeringsareal på terreng» ikkje favnar om omgrepet garasje, men om parkeringsareal som ikkje er overbygd, jf. dei to utvendige parkeringsplassane som er vist på situasjonskartet dykkar. Garasjen kjem innunder «ny bebyggelse».*

11. Skjemaet «Boligspesifikasjon i matrikkelen» må fyllast ut og sendast inn, jf. Matrikkellova § 27. Dette skjemaet finn de på nettsida dibk.no under «Skjemaer og blanketter».

12. Under føresetnad av at private stikkleidningar er lagt korrekt inn på kartet:

Vi ser at garasjen er tenkt plassert oppå private stikkleidningar for vatn og avløp. Vi vil gjere dykk merksam på at dette kan føre med seg problem for - eller inngrep i - garasjen ved ein eventuell framtidig skade på leidningane. Vi ber dykk vurdere om de ønskjer å halde på denne plasseringa, eller om de vil flytte garasjen. Om valget fell på det siste, må det sendast inn situasjonsplan som syner ny plassering av garasjen, samt oppdatert profildekning «Profil grunn & terreng».

På grunn av uvissa knytt til avløpsanlegget, set vi fristen for innsending av tilleggsinformasjonen et stykke fram, og ber om at materialet vert sendt inn samla **innan 01.07.2015**. Om de vil, er det då høve til å vente og sjå an utfallet av avklaringa med Fylkesmannen, før dykk vel om de vil sende inn tilleggsinformasjonen. Dersom informasjonen ikkje er sendt til kommunen innan fristen, vert saka arkivert utan vidare handsaming.

### **Sakshandsamingsfrist**

Tidsfristar for sakshandsaming går fram av plan- og bygningslova § 21-7, jf. SAK § 7-1. Tidsfristane vert rekna frå søknaden er komplett og klar for handsaming, jf. SAK § 7-2 (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

Tor Hegle  
einingsleiar

Kristin Nielsen  
rådgjevar

*Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.*

### **Kopi til:**

Rune Tjore og Bjørg Skarbø	Orresteinen 24 F	5916	ISDALSTØ
----------------------------	------------------	------	----------

### **Mottakarar:**

Norske Hus Boligsystem AS	Hagellia 6	5914	ISDALSTØ
---------------------------	------------	------	----------