



Dyrkolbotn Fjellstove
Dyrkolbotn 119
5994 VIKANES

Referanser:
Dykkar:
Vår: 14/7875 - 15/2364

Saksbehandlar:
Eilin Houlison Molvik
EilinHoulison.Molvik@lindas.kommune.no

Dato:
09.02.2015

Førebels svar - trong for tilleggsdokumentasjon, oppføring av bygg for seterdrift, gbnr 247/10

Kommunen stadfestar å ha motteke dykkar søknad 16.12.14.

Vi viser til dykkar søknad datert 13.10.14 og brev datert 28.01.15. Vi seier oss leie for at det har teke så lang tid før saka har vorte vurdert hjå byggesaksbehandlar i kommunen. Det har i den aktuelle saka vore ein svikt i våre rutiner.

I dykkar brev datert 28.01.15 skriv de at søknad vart levert kommunen 13.10.14 og at de har innretta dykk i tillit til denne. De skriv vidare at siden kommunen innan fristen ikkje hadde innvendig til søknaden gjekk de i gong med arbeida.

I gjeldande lov ligg det krav om at søknaden skal vere komplett for at kommunen sine saksbehandlingsfrister skal gjelde jf. plan- og bygningslova (pbl) § 21-7, jf. byggesaksforskrifta (SAK10) § 7-1. Meldingssaker vart fjerna i lovendring som trådte i kraft 01.07.2010, det vart innført generell søknadsplikt for alle tiltak med eit par unntak.

Det er søkar/tiltakshavar sitt ansvar at søknaden som vert levert kommunen er komplett jf. pbl § 21-2.

Vi har no gått gjennom innsendt dokumentasjon og ser at vi manglar ein del opplysningar som er naudsynte med omsyn til om vi kan behandle søknaden, jf. byggesaksforskrifta (SAK) § 5-4.

Planstatus

Eigedomen, gbnr. 247/10, er omhandla i arealdelen til kommuneplanen for 2011-2023. Eigedomen ligg i område med formål SN1 i areal sett av til LNFR.

Eigedomen er omtala i arealdelen av kommuneplanen:

5.25 *Dyrkolbotn: I område SN1 kan det fjørast opp bygningar og anlegg for leirstad,*



undervisning/konferanse, dyrehold, overnatting og servering samt personalbustad. Det kan først opp inntil 4 nye bygningar samt utviding av eksisterande bygning. Samla nytt BYA må ikkje overstige 3000 m². Ved plassering av bygningar og anlegg skal det leggast særleg vekt på omsynet til landskap, natur og friluftsliv. Heimel: Pbl §§ 11-11 nr. 2 og 11-9 nr. 6.

Tiltaket kjem inn under pkt. 5.25 i kommuneplanen sin arealdel. Tiltaket er av landbruksavdelinga (epost datert 06.02.15) vurdert å komme inn under kategori driftsbygg i landbruket. Tiltaket krev ikkje dispensasjon.

Fareområde

Området der det omsøkte tiltaket er søkt oppført ligg i kommuneplanen innanfor faregrense for ras og skredfare. Ved skjekk på skrednett.no går det fram at tiltaket ligg i utløpsområde for snøskred. Området er ikkje kartlagt.

Utklipp frå VTEK10 § 7-3

«Aktsomhetskart viser områder med potensiell fare der det må vises aktsomhet i forhold til skredfare. Til nå er det utgitt aktsomhetskart for steinsprang og for snøskred på www.skrednett.no. Kartene er utarbeidet ved bruk av en datamodell som ut fra terrenghelning har identifisert terreng der utløsning av skred er mulig. Utløpsområder er beregnet automatisk. Det er ikke gjort feltarbeid ved utarbeidelse av kartene, og effektene for eksempel skogsdekke og utførte sikringstiltak er ikke vurdert.

Disse kartene er grove oversiktskart som er ment å gi en første indikasjon på mulig skredfare. Dersom planlagt bebyggelse ligger innenfor aktsomhetsområder, må det utføres nærmere undersøkelser for å finne grensen for skred med de ulike skredsannsynligheter som er gitt i § 7-3 annet ledd.

Aktsomhetskartene viser ikke utløpsområder med mindre høydeforskjell enn 20 m. Bratte skrenter med mindre høydeforskjell enn 20 m vil derfor ikke synes på kartet, og i en del tilfeller kan også skrån timer mellom 20 m og 50 m falle utenfor. En detaljert utredning av skredfare i forbindelse med reguleringsplan eller byggesak må derfor også omfatte en vurdering av mulige skredfarlige skrenter utenfor aktsomhetsområdene.»

Vi kan ikkje ferdighandsame søknaden før det ligg føre uttale frå føretak med rett fagkunnskap med omsyn til ras og eventuelt behov for rassikring.

Teikningsgrunnlaget

Teikningsgrunnlaget er mangelfullt, men det er snakk om eit eksisterande bygg som er plukka ned og som skal monterast opp igjen på eigedommen. Det er lagt ved foto av bygget frå tidlegare plassering. I tillegg er det søkt oppført eit «tilbygg» som skal innehalde ysteri og mjølk tankrom.

Det vert i søknad skildra at det skal leverast inn nye fasadeteikningar frå same arkitekt som i si tid teikna leirskulen. Desse ligg ikkje føre. Mønehøgde er opplyst å vere 3,7 m på sjølv stallbygget. Del av bygget som skal inneholde ysteri og melketankrom er på teikning påført største gesimshøgde 3,7 m. Sjølv tiltaket vil ha eit totalt bruksareal (BRA) på om lag 138 m².

Tiltaket er søkt oppført på ferdig etablert/planert del av tomta, plassering av tiltaket er synt på situasjonsplan datert 17.04.07, dagsett 16.12.14. Situasjonsplan er påført utvendige mål på bygningskroppen, men ikkje avstand til grense og vegmidte. Avstand til grense frå tiltaket er i GEMINI målt til å vere over 4 m. Med omsyn til avstand til vedmidte (kommunal veg) så er denne målt til om lag 17 m i GEMINI.

Mål med omsyn til avstandar er estimat og vi ber om at det vert levert oppdatert situasjonsplan som er påført rette mål med omsyn til eigedomsgrense og vegmidte. Dersom tiltaket vert plassert nærare vegmidte enn 15 m krev det dispensasjon etter veglova.

Nabovarsel

Det er ikkje lagt ved dokumentasjon som syner at tiltaket er nabovarsla, det er stor avstand frå det planlagde bygget til næraste bygging på annan manns grunn (i Gemini målt til om lag 200 m) So. I, lys og utsyn frå naboegdommar vert ikkje nevneverdig rørd av tiltaket. Tiltaket får ingen verknad for sol, lys og utsyn på naboegedommane.

Kommunen kan dersom det vert bede om det vurdere å frita tiltaket frå nabovarsling jf. pbl § 21-3, 2.ledd. Vi legg ved liste over naboar/gjenbuar og skjema som kan nyttast ved nabovarsling.

Handtering av avløp (VA)

Det er ikkje gjort greie for korleis gråvatn frå ysterom/stall skal bortleiast. Dette må avklarast innan vi kan ferdighandsame søknaden.

Naturmangfald:

Det er ved innstebotnsvatnet observert rødlista art som er kritisk truet *Anguilla anguilla*, avstand frå tiltaket til ovservasjonsstad er om lag 2,5 km.

I tillegg er det i avstand/radius frå tiltaket på om lag 180-300 m observert livskraftig bestand av fossefall, lys reinlav og steinskvett.

Vurdering etter naturmangfaldslova

Kommunen har vurdert prinsippa i §§ 8 – 12 i naturmangfaldslova. Ein har mellom anna sjekka det aktuelle arealet i www.naturbase.no og www.artsdatabanken.no og nytta rettleiing frå Fylkesmannen i Hordaland. Kommunen finn ikkje at tiltaket vil kome i konflikt med naturmangfaldslova.

Vi ber om at søknaden vert supplert med følgjande dokumentasjon:

1. Teikningar som syner bygget sine ferdige fasader.
2. Situasjonsplan påført avstand til eigedomsgrenser og vegmidte.
3. Dokumentasjon som syner at rasfare er vurdert av føretak med rett fagkompetanse innan geoteknikk. Dersom det viser seg at det må gjerast tiltak for å sikre mot ras, må og dette søkjast om løyve til .
4. Avklaring med omsyn til handtering av avløp frå tiltaket.
5. Dokumentasjon som syner at tiltaket er nabovarsla, eller evt. søknad til kommunen om å frita tiltaket frå nabovarsling.

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

Eilin Houlison Molvik
rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Vedlegg:

naboliste gbnr 247_10
5155N-Opplysn. gjeve i nabov
5156N-Kvittering for Nabovar

Mottakarar:

Dyrkolbotn Fjellstove

Dyrkolbotn 119 5994

VIKANES