



Älvsbyhus Norge AS  
Postboks 2008 Høyden  
1520 MOSS

Referanser:  
Dykkar:  
Vår: 15/3255 - 15/37490

Saksbehandlar:  
Knut Bjørnevoll  
KBJ@lindas.kommune.no

Dato:  
15.12.2015

## Trong for tilleggskontroll - gbnr 102/133 Vabø

Kommunen stadfestar å ha motteke søknad om løyve til bygging av einebustad den 14.10.2015

### Mottakskontroll

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

Søknaden er sendt inn som eitt-trinns søknad, og ansvarleg søker opplyser at søknaden oppfyller krava til sak med 3 veker sakshandsamingsfrist. Det stemmer ikkje, fordi søknaden har vesentlege manglar.

Beklagar at vi ikkje har gått meir nøye gjennom søknaden på eit tidlegare tidspunkt.

### Plassering og høgde

Ved nærare gjennomgang viser det seg at topp møne på bustaden er vist på cote 34,6 – 2,6 m høgare enn det reguleringsplanen viser. Reguleringsplanen tillet topp møne på cote 32. Høgda må reduserast, eller det må søkast om dispensasjon. Planen var gjennom ein revisjon i 2012, der 12 av 17 tomter innafor planen fekk endra maks mønehøgde. Denne tomte fekk ikkje endra høgdeplasseringa. Ut frå dette ser vi det som lite sannsynleg at dispensasjonssøknad for eit så stort avvik kan godkjennast.

Så er det ei forkorting i søknaden som eg ikkje har kjennskap til: **FSH**. Kva er det?

Plassering på tomte er ikkje i samsvar med plan. Å flytta huset til motsett ende av tomte og heva det 2,6 m kan ikkje reknast som «mindre justering av bygningers plassering og angitte kotehøydehøyder», slik planen opnar for.

### Avkjørsle

til tomtene viser ikkje i reguleringsplanen. Vegen i feltet er kommunal, og det må sendast søknad om avkjørsle til vegavdelinga på vedlagt skjema

### Byggegrense

Også små murar innafor byggegrensa mot veg krev dispensasjon frå reguleringsplanen.

### **Nabovarsling**

Revidert søknad og eventuelle dispensasjonssøknader skal nabovarslast, og fristen for merknader skal vera gått ut før dokumenta vert sendt til kommunen.

### **Reguleringsplanen**

Lenke til reguleringsplanen, gjeldande plan er versjon 2 av plankart og føresegner:

<http://www.geoweb.no/braplan/planInnsyn.jsp?kildeid=1263&planid=1263-26102006>

Kommunen ber om at korrigerert søknad/tilleggsdokumentasjon vert sendt inn **samla innan 01.02.2016**.

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 iokal 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

Siril Sylta  
avdelingsleiar

Knut Bjørnevoll  
saksbehandlar

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

### **Vedlegg:**

Avkjørsel-soknad

Skjema disp byggegrense kommunal veg generelt april 2015

### **Kopi til:**

Antonio og Maria Nunes

Fløksund 10 A

5918

FREKHAUG

### **Mottakarar:**

Älvsbyhus Norge AS

Postboks 2008  
Høyden

1520

MOSS