

Lindås Kommune

v/ Sakshandsamar Byggesak

Anne Lise Molvik

Kvernhusmyrane 20

5914 ISDALSTØ

Att. Personalbustad Dyrkolbotn / Arkivsak 15/3856 – 16/386

Sørbøvåg, 7. januar 2016

Svar på brev frå Lindås kommune vedr. søknad om rammeløyve og utsleppsløyve.

Syner til dykkar brev motteke av oss i dag, samt vår tlf. samtale i etterkant i dag. I brev opplyser de at grunna 4-punkt opplista frå dykk er søknad arkivert men ikkje lagt til handsaming og de ynskjer ny søknad, komplett, justert for dei punkt som er oppført i dykkar brev. Vi ynskjer gjerne å få knyte nokre kommentarar til dette.

Pkt.1 – Nabovarsling.

Det medfører riktighet at søknad er innsendt dykk før frist for nabomerknader er utgått. Dette er gjort av oss ut i frå «vår praksis» opp mot i kringliggande kommunar i vårt distrikt. Vi ser frå tid om anna at naboar sender sine kommentarar direkte til kommunen utan å sende kopi til oss som ansvarleg søkar, vi har difor sette det som ein god praksis å sende saka tidleg til kommunen slik at saka får eit arkiv nummer og den aktuelle kommunen vert kjend med saka og slik kan respondere på ein eventuell merknad som går utanom ansvarleg søkar, og sende den til oss for fyrste handsaming. Vi er fullt innforstått med at sakshandsamingstida ikkje startar før vi har sendt nytt brev til kommunen i saka der vi informerer om at varslingsstid er over og eventuelt kva som er registrert av merknader i saka og korleis desse eventuelt er handsama, søkt løyst av oss.

Pkt.2 – Rettar til plassering av avlaupsanlegg på bnr. 11.

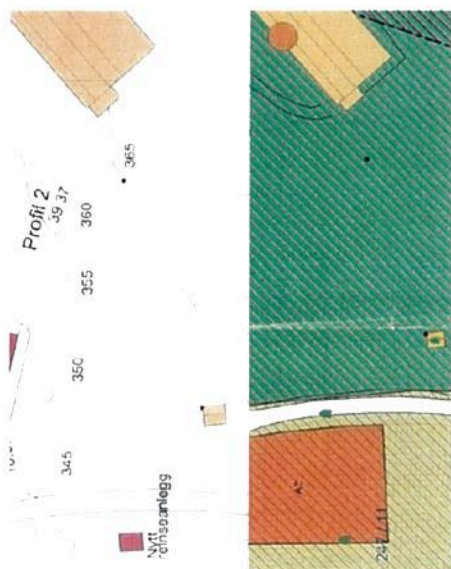
Vi tok dette opp på førehandskonferansen den 3.9.2015. Slik vi forstod det ville Lindås kommune akseptere at det vart dokumentert rett til å legge leidningar mv. på aktuell grunn (bnr.11), heimel for eigedommen er ei pågåande tvistesak, slik vi kjenner til dette, det vart det også informert om på førehandskonferansen. I referat frå førehandskonferanse er dette referert slik:

Etablering av minireinseanlegg på område A2 vil krevje enten heimel til grunnen eller privatrettsleg avtale med heimelshavar.

Slik rett meiner vi er dokumentert ved innsendt kopi av skyldskifteforretning frå 1974 der det i pkt. 5 er særleg beskreve at eigar av bnr. 10 har rett til å føre leidningsnett og installasjonar for vatn og avløp over gjeldande eigedom, også kalla bnr. 11.

Pkt. 3 – Plassering av avlausanlegg i område A2.

Det påpeikar at anlegg for avlaup må vere plassert innafør avsett område A2 i overordna plan. Dette framgår rett nok ikkje av situasjonsplan direkte, men dette kan vi sjølvstødt dokumentere. Om ynskjeleg kan vi ettersende ein oppdatert situasjonsplan der område A2 er innteikna (skravert/stipla). For å synleggjere dette i saka no fylgjer 2 stk. utklipp under, det eine frå situasjonsplan og det andre frå reguleringsplan med område A2 innteikna, som det framgår her ligg avlausanlegg prosjektert inn tett mot den sørlege grensa for område A2, men innafør område A2.



Pkt.4 – Diverse punkt.

I dette punkt har de påpeika 3-underpunkt.

- Kvalitet på teikningar
- Mønehøgde
- Brukarinteresser og storleik på utslepp

Som vi skreiv i søknad om rammeløyve held vi på med digitalisering av teikningar, dette arbeidet er straks ferdigstilt. Og digitaliserte teikningar med påførte møne/raft høgder mv. vil bli oversendt dykk snarleg. Innsende teikningar er i målestokk 1:100 og har påført høgde i snitt angitt frå ferdig golv og til raft og til underkant konstruksjon tak. Eksakt mønehøgde er ikkje påført, men her er differansen takkonstruksjon si tjukkelse og med torvtak er dette anslått til ca. 75 cm. noko som vil gje ca. 8,5 m. mønehøgde frå ferdig golv, eller 8,75 m. som høgaste mønehøgde frå planeringsnivå rundt bygget. Vi har frå vår side ansett at innsende teikningar er av tilfredstillande kvalitet for nabovarsling og sakshandsaming, særleg med bakgrunn i at dei er klart innafør gjeldande plan og bygningslov og bygningsforhold/naboforhold med omsyn på sikt som er gjeldande i området.

Vi noterer at de ynskjer ei nærmare utgreiing av brukarinteresser for avlaupsanlegg og anslag for stolreik på omsøkt utslepp, dette vil vi kunne raskt ettersende i saka.

Oppsummert kommentar:

Etter tlf. samtale med sakshandsamar i dag er vår forståelse at de ser pkt. 1 og 2 som ufullstendige og med bakgrunn i desse punkt anser at saka ikkje vert handsama av dykk før ny innsending etter at desse punkt er avklart. Punkt 3 og 4 er mindre vesentlege punkt som i seg sjølv ikkje er avvik de finn avgjerande.

Vi syner då til vår utgreiing i dette brev vedrørande punkt 1-4 og særleg punkt 1 og 2 der vi i punkt 1 har søkt klarlegge kvifor vi har «avvikande praksis frå dykk» vedrørand nabovarsel, og at vi sjølv sagt er innforstått med at saka si sakshandsamingstid startar når vi har sendt inn endeleg avklaring for nabovarsel. Når det gjeld punkt 2 vonar vi at vår forståelse av førehandskonferanse er riktig og at innsendt skyldskifteforretning kan nyttast som dokumentasjon.

Vi vonar de finn å legge saka som innsendt til arkiv, for seinare handsaming, i påvente av vår innsending etter handsaming av eventuelle nabomerknadar, bekrefting på at varslingsstid er over. Vi vil og ettersende anna informasjon slik som avtalt, oppført i punkt 3 og 4 i dykkar brev.

Dette til orientering, imøteser dykkar svar i saka.

Med venleg helsing

RYLAND BYGG as

Jostein Ryland

Tlf. direkte: 99281401

E-post : jostein@rylandbygg.no



KOPI

Ryland Bygg AS
Giil
6958 SØRBØVÅG

Referanser:
Dykkar:
Vår: 15/3856 - 16/386

Saksbehandlar:
Anne Lise Molvik
anne.lise.molvik@lindas.kommune.no

Dato:
07.01.2016

Arkivering av søknad utan handsaming - gbnr 247/10 Dyrkolbotn.

Kommunen stadfestar å ha motteke dykkar søknad om løyve til tiltak 29.12.2015 med seinare supplerande dokumentasjon.

Mottakskontroll

Kommunen har hatt ein førebels gjennomgang av søknaden og finn at den ikkje er fullstendig, jf. byggesaksforskrifta (SAK) § 5-4. Her nemnast:

1. Søknaden er send kommunen før fristen for nabomerknader er utgått. I samsvar med pbl §21-2 skal det ved innsending av søknad om løyve til tiltak dokumenterast at naboar er varsla på lovleg måte samt gjerast greie for eventuelle merknader.
2. Omsøkte avlaupsanlegg er plassert på eigedomen gbnr 247/11. Tiltakshavar er ikkje registrert som heimelshavar. Det er ikkje dokumentert rett til å plassera avlaupsanlegget på eigedomen. Kommunen kan ikkje gje løyve til tiltaket før slik dokumentasjon ligg føre.
3. Det må gå fram av situasjonsplanen at avlaupsanlegget er plassert innafor området A2 i kommuneplanen som er sett av til føremålet. Dersom anlegget vert plassert utanfor nemnde området vil plasseringa krevja dispensasjon frå arealføremålet LNF i kommuneplanen.
4. Andre forhold som vi har merka oss er følgjande:
 - Kvaliteten på dei mottekne teikningane er dårleg. Ved innsending av ny søknad vil vi oppmode om at teikningane vert scanna på nytt, eventuelt send per post.
 - Teikningane er ikkje påført mønehøgde.
 - Ved søknad om utsleppsløyve må det gjerast greie for brukarinteresser i området og gjevast opp eksakt storleik på utsleppet.

Søknaden inneheldt for lite opplysningar til at den kan handsamast. Søknaden vert **arkivert utan vidare handsaming**. Når saka er arkivert utan handsaming må det sendast inn full ny søknad.



Kommunen gjer merksam på at lista over manglar ikkje er uttømmmande. Søknaden bør gjennomgåast på nytt før innsending av ny søknad.

Med helsing

Siril Sylta
avdelingsleiar

Anne Lise Molvik
rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Kopi til:

Dyrkolbotn fjellstove, leirskole og
gjestehus

Dyrkolbotn 119 5994

VIKANES

Mottakarar:

Ryland Bygg AS

Giil

6958

SØRBØVÅG