

Bergen 17.februar 2016

## LINDÅS KOMMUNE

Byggesak sak nr. 16/173 – 16/2145

[postmottak@lindas.kommune.no](mailto:postmottak@lindas.kommune.no)

Tiltakshaver: Gilbert Totland

Søknaden gjelder: Festevegen 420 (GBnr 68/20 Bruknapp)

### **KOMPLETTERING I H.H.T. LINDÅS KOMMUNES BREV AV 04.02.2016**

Under henvisning til søknad, og Deres svar av 04.02.2016, har vi følgende tilbakemeldinger.

#### **BRA/BRY og utnyttelsesgrad (m/vedlegg I)**

Samlet tomteareal før utplassering av bod er 1.185 m<sup>2</sup>. BYA er 116m<sup>2</sup> og BRA er 100m<sup>2</sup>. Endringene vil være at BRA og BYA øker med 9m<sup>2</sup>. Se vedlagte skjema nr. 5175

#### **Situasjonsplan med avstand til nabogrense (m/vedlegg II)**

Boden vil ikke plasseres over hverken egne, eller nabos ledninger.  
Boden vil stå ca. 2,8 meter fra nabogrense. Det henvises til vedlagt tegning.

#### **Størrelse på flytebrygge (m/vedlegg III)**

Jeg ser av svar på min søknad at kommunen ikke er positiv til størrelsen på forespurte flytebrygge. La meg utdype hvorfor søknadens utforming er slik den foreligger.

- Det er endel ferdsel forbi området hytten befinner seg («indre led»). En del av båtene lager grunnstørrelse eller fart, eller kombinasjon, såpass bølger at dagens flytebrygge «skvulper», og båt fortøyd til bryggen ligger og slår hardt mot bryggen. Det er antageligvis to forhold som gjør at bryggen oppfører seg som den gjør; den er plassert i en retning som tar sjø inn på langside, og bryggen er liten og lett. En større brygge, med annen plassering, vil stå imot vind og bølger på en helt annen og langt bedre måte.
- På tegning er landgangen 6,0 meter. Dette er en meter lenger enn dagens ordning, men ettersom festepunktet for landgangen flyttes tilbake i forhold til skispled og sundet den befinner seg i, vil selve bryggen bli liggende i samme avstand fra land som i dag. Det er svært grunt, spesielt ved fjære sjø. Jeg anslår ved observasjon at dybden fra brygge til bunn i sjø i dag er maks 1 meter ved fjære sjø når jeg ser på den delen av bryggen som er nærmest land.

- Det er ønskelig å kunne ta båt inn på begge langsider av bryggen. Landgangen er tenkt lagt 90 grader på bryggen og følgelig «stjeler» denne deler av bryggen på en side. Ved fjære sjø vil den siden av bryggen som ligger mot land bare kunne ta imot (små) båter uten kjøl.
- Bryggen vil nesten ikke være synlig fra skipsleden ettersom det «bare» er kortsiden som vender ut mot sundet og skipsleden. Langsiden vil gå tilnærmet parallelt med land.
  - Det er kanskje ikke et argument at eksisterende brygge har hele sin langside mot skipsleden, da denne ikke er søkt eller godkjent, men faktum er at dagens ordning ikke er ønskelig på noen måte.

Vi aksepterer selvsagt kommunens ønske om en mindre brygge, og vil selvsagt ha en beslutning på saken, men anmoder om å kunne sette ut en brygge som forespurte. I vedlegget er det måltegnning av brygge og landgang, samt bilde av forespurte sådanne.

Bergen den 17. februar 2016

  
.....  
Tone S. Totland

  
.....  
Gilbert Totland

# VEDLEGG I: SKJEMA A-1 BYA OG BRA

Vedlegg nr.  
A- 1



## Opplysninger om tiltakets ytre rammer og bygningsspesifikasjon

Vedlegg til Byggblankett 5174

Beskrivelse av hvordan tiltaket oppfyller byggesaksbestemmelsene, planbestemmelsene og planvedtak etter plan- og bygningsloven (pbl) Innenfor angitte områder

Opplysningene gjelder							
Eiendom/ byggested	Gnr.	Bnr.	Festnr.	Seksjonsnr.	Bygningsnr.	Bolignr.	Kommune
	58	20					Lindås
	Adresse			Postnr.	Poststed		
	Festevegen 420			5912	Seim		

Forhåndskonferanse	
Pbl § 21-1	Forhåndskonferanse er avholdt og referat foreligger <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei

Dispensasjonssøknad og fravik fra TEK10			
Pbl Kap. 19	Det søkes dispensasjon fra bestemmelsene i: (begrunnelse for dispensasjon gis på eget ark)		Vedlegg nr.
	Plan- og bygningsloven med forskrifter	Kommunale vedtekter/ forskrifter til pbl	B -
		<input checked="" type="checkbox"/> Arealplaner	
		<input type="checkbox"/> Vegloven	
Pbl § 31-2	Det søkes om fravik fra TEK for eksisterende byggverk (pbl § 31-2)		Vedlegg nr.
	Redegjørelse i eget vedlegg		B -

Arealdisponering						
Planstatus mv.	Søtt kryss for gjeldende plan					
	<input checked="" type="checkbox"/>	Arealdel av kommuneplan	Reguleringsplan	Bebyggelsesplan		
	Navn på plan					
Tomtearealet	Reguleringsformål i arealdel av kommuneplan/reguleringsplan/bebyggelsesplan - beskriv					
	Sette opp frittstående redskapsbod (3x3 mtr.) 2,8 mtr. fra nabogrense v/eksisterende hyttes østre side. Boden er på ett plan, og vil ikke synes fra nabo eller ferdsel på sjø. Ingen rør/ledninger fra nabo over tomt.					
	Velg aktuell kolonne iht. beregningsregel angitt i gjeldende plan*					
	a. Grad av utnyttning iht. gjeldende plan	%-BYA	BYA	%-BRA / %-TU	BRA	U-grad
		10,0 %	116 m <sup>2</sup>	8,4 %	100 m <sup>2</sup>	
Tomtearealet	b. Byggeområde/grunneiendom**	1185 m <sup>2</sup>		1185 m <sup>2</sup>		m <sup>2</sup>
	c. Ev. areal som trekkes fra iht. beregn.regler	- m <sup>2</sup>		- m <sup>2</sup>		
	d. Ev. areal som legges til iht. beregn.regler					+ m <sup>2</sup>
	e. Beregnet tomteareal (b - c) eller (b + d)	= 1185 m <sup>2</sup>		= 1185 m <sup>2</sup>		= m <sup>2</sup>
	Arealberegninger		BYA	BYA	BRA	BRA
Grad av utnyttning	f. Beregnet maks. byggeareal iht. plan (f. a. og e.)	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>
	g. Areal eksisterende bebyggelse	m <sup>2</sup>	116 m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	100 m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>
	h. Areal som skal rives	- m <sup>2</sup>	- m <sup>2</sup>	- m <sup>2</sup>	- m <sup>2</sup>	- m <sup>2</sup>
	i. Areal ny bebyggelse	+ m <sup>2</sup>	+ 9 m <sup>2</sup>	+ m <sup>2</sup>	+ 9 m <sup>2</sup>	+ m <sup>2</sup>
	j. Parkeringsareal på terreng	+ m <sup>2</sup>	+ m <sup>2</sup>	+ m <sup>2</sup>	+ m <sup>2</sup>	
	k. Areal byggesak	= m <sup>2</sup>	= 125 m <sup>2</sup>	= m <sup>2</sup>	= 109 m <sup>2</sup>	= m <sup>2</sup>
	Beregnet grad av utnyttning (f. e. og k.)***	10,6 %	125 m <sup>2</sup>	9,2 %	109 m <sup>2</sup>	
Bygningsopplysninger som føres i Matrikkelen	l. Åpne arealer som inngår i k		- m <sup>2</sup>		- m <sup>2</sup>	
	j. Parkeringsareal på terreng		- m <sup>2</sup>		- m <sup>2</sup>	
	m. Areal matrikkelen = k - l - j		= m <sup>2</sup>		= m <sup>2</sup>	= m <sup>2</sup>
	Antall etasjer	Antall bruksenheter bolig	Boliger		Boliger	Boliger
	1	1	79 m <sup>2</sup>		71 m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>
	Antall bruksenheter annet	Annet		Annet	Annet	
	2	46 m <sup>2</sup>		38 m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	
Redegjørelser	* Skal beregning av utnyttingsgrad skje etter annen regel, beskriv nærmere					Vedlegg nr.
	** Dersom areal i rad b ikke er fremkommet av målebrev, beskriv nærmere					D -
	*** Vis ev. underlag for beregningen av grad av utnyttning i vedlegg					D -

Bygningsopplysninger som føres i matrikkelen	
Næringsgruppekode <b>Y</b>	Oppgi kode for hvilken næring brukeren av bygningen tilhører. Bygninger som brukes til flere formål skal kodes etter den næringen som opptar størst del av arealet. <b>Unntak:</b> Næringsgruppekode «X» skal kun brukes når bygget bare har areal til boligformål.
Næringsgrupper – gyldige koder	
A Jordbruk, skogbruk og fiske B Bergverksdrift og utvinning C Industri D Elektrisitets-, gass-, damp- og varmtvannsforsyning E Vannforsyning, avløps- og renovasjonsvirksomhet F Bygge- og anleggsvirksomhet G Varehandel, reparasjon av motorvogner	H Transport og lagring I Overnattings- og serveringsvirksomhet J Informasjon og kommunikasjon K Finansierings- og forsikringsvirksomhet L Omsetning og drift av fast eiendom M Faglig, vitenskapelig og teknisk tjenesteyting N Forretningsmessig tjenesteyting O Offentlig administrasjon og forsvar, trygdeordninger underlagt offentlig forvaltning
P Undervisning Q Helse- og sosialtjenester R Kulturell virksomhet, underholdning og fritidsaktiviteter S Annen tjenesteyting T Lønnet arbeid i private husholdninger U Internasjonale organisasjoner og organer X Bolig Y Annet som ikke er næring.	

Plassering av tiltaket	
Kan høyspent kraftlinje være i konflikt med tiltaket?	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei
Hvis ja, må avklaring med berørt rettighetshaver være dokumentert	
Kan vann og avløpsledninger være i konflikt med tiltaket?	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei
Hvis ja, må avklaring med berørt rettighetshaver være dokumentert	


Krav til byggegrunn (pbl § 28-1)	
Skal byggverket plasseres i område med fare for:	
Flom (TEK10 § 7-2)	Skal byggverket plasseres i flomutsatt område? <input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja Hvis ja, angi sikkerhetsklasse: <input type="checkbox"/> F1 (liten konsekvens og sannsynlighet lavere enn 1/20 år) <input type="checkbox"/> F2 (middels konsekvens og sannsynlighet lavere enn 1/200 år) <input type="checkbox"/> F3 (stor konsekvens og sannsynlighet lavere enn 1/1000 år)
Skred (TEK10 § 7-3)	Skal byggverket plasseres i skredutsatt område? <input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja Hvis ja, angi sikkerhetsklasse: <input type="checkbox"/> S1 (liten konsekvens og sannsynlighet lavere enn 1/100 år) <input type="checkbox"/> S2 (middels konsekvens og sannsynlighet lavere enn 1/1000 år) <input type="checkbox"/> S3 (stor konsekvens og sannsynlighet lavere enn 1/5000 år)
Andre natur- og miljøforhold (pbl § 28-1)	<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja Dersom ja, beskriv kompensierende tiltak i vedlegg

Tilknytning til veg og ledningsnett		
Adkomst vegloven §§ 40-43 pbl § 27-4	Gir tiltaket ny/endret adkomst? <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei	Tomta har adkomst til følgende veg som er opparbeidet og åpen for alminnelig ferdsel:
		Riksveg/hykesveg Er avkjøringstillatelse gitt? <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei
		Kommunal veg Er avkjøringstillatelse gitt? <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei
		Privat veg Er vegrett sikret ved tinglyst erklæring? <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei
Vannforsyning pbl § 27-1	Tilknytning i forhold til tomta <input type="checkbox"/> Offentlig vannverk <input type="checkbox"/> Privat vannverk <input type="checkbox"/> Annen privat vannforsyning, innlagt vann <input checked="" type="checkbox"/> Annen privat vannforsyning, ikke innlagt vann	Beskriv <b>Ikke relevant i bod.</b>
	Dersom vanntilførsel forutsetter tilknytning til annen privat ledning eller krysser annens grunn, foreligger rettighet ved tinglyst erklæring? <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	
Avløp pbl § 27-2	Tilknytning i forhold til tomta <input type="checkbox"/> Offentlig avløpsanlegg <input type="checkbox"/> Privat avløpsanlegg	Skal det installeres vannklosett? <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei
	Foreligger utslippstillatelse? <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei	
	Dersom avløpsanlegg forutsetter tilknytning til annen privat ledning eller krysser annens grunn, foreligger rettighet ved tinglyst erklæring? <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	
Overvann	Takvann/overvann føres til: Avløpssystem   Terreng	

Løfteinnretninger	
Er det i bygningen løfteinnretninger som omfattes av TEK10?: <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei	Søkes det om slik innretning installert?: Hvis ja, sett X <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Heis <input type="checkbox"/> Trappeheis <input type="checkbox"/> Løfteplattform <input type="checkbox"/> Rulletrapp eller rullende fortau

Arealutregningene baserer seg på følgende data hentet fra salgsoppgave/takst:


### Fritidsbolig

Bygningsdata	
	Byggeår: 1936 Kilde: Eier
	Anvendelse: Brukt av eiere
	Tilbygg: År: 1997 Antatt tilbyggingsår

Arealer					
Etasje	Bruttoareal		Bruksareal BRA m <sup>2</sup>		Kommentar
	BTA m <sup>2</sup>	Totalt	Primær P-ROM	Sekundær S-ROM	
1. etasje	79	71	71		Stue / kjøkken, 3 soverom, bad, toalettrom, gang
Blindkjeller	0	0	0		Blindkjeller er ikke måleverdig grunnet lav takhøyde
<b>Sum bygning:</b>	<b>79</b>	<b>71</b>	<b>71</b>	<b>0</b>	

Regler for arealberegning og måleverdige, se eget avsnitt i rapportens forutsetninger.

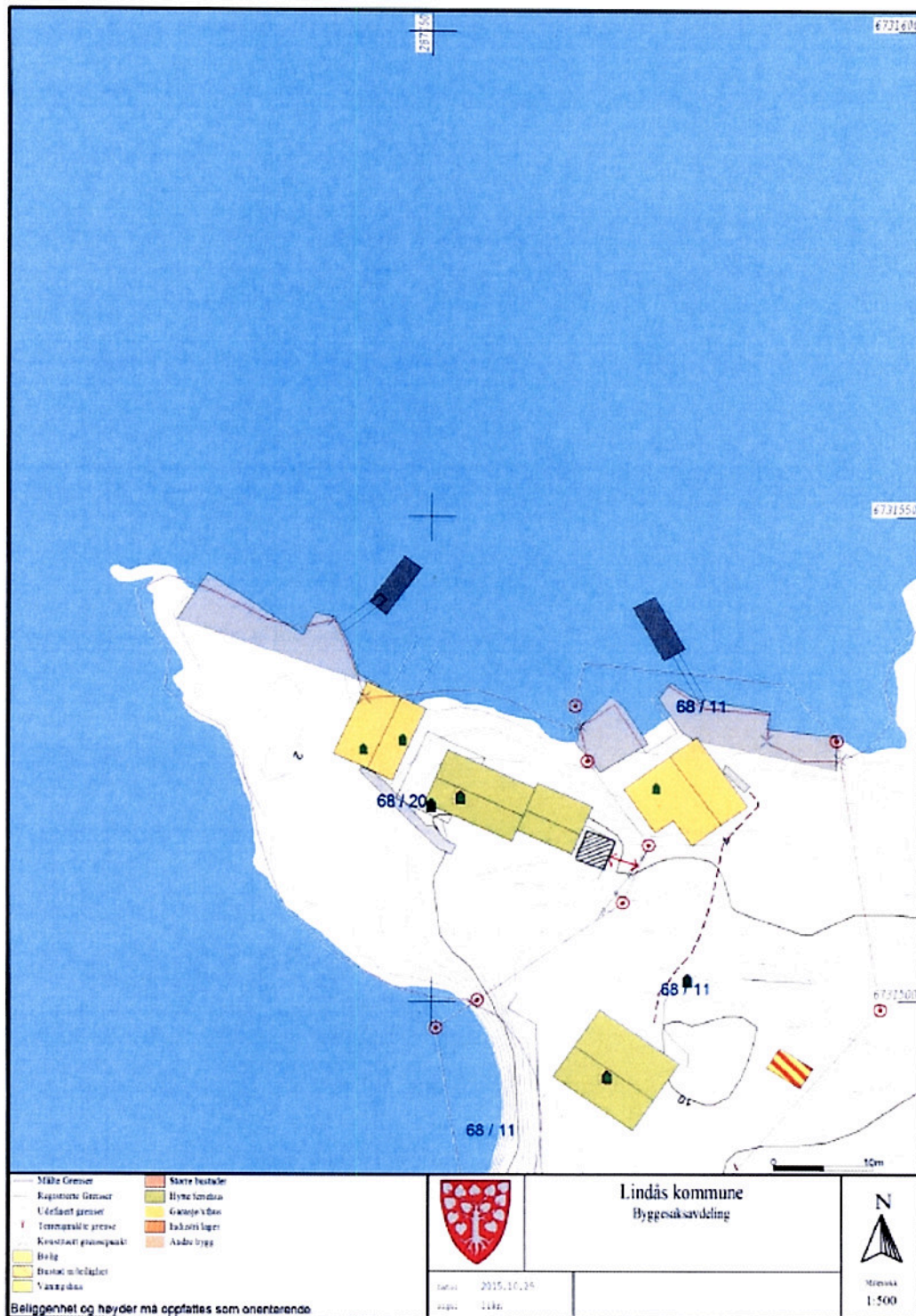
### Naust

Bygningsdata	
	Byggeår: 2007 Kilde: EDR
	Anvendelse: Naust

Arealer					
Etasje	Bruttoareal		Bruksareal BRA m <sup>2</sup>		Kommentar
	BTA m <sup>2</sup>	Totalt	Primær P-ROM	Sekundær S-ROM	
1. etasje	37	29	0	29	Bra er oppmålt på stedet. Bta er beregnet.
<b>Sum bygning:</b>	<b>37</b>	<b>29</b>	<b>0</b>	<b>29</b>	

Regler for arealberegning og måleverdige, se eget avsnitt i rapportens forutsetninger.

## VEDLEGG II: PLASSERING AV REDSKAPSBOD I FORHOLD TIL NABOGRENSE



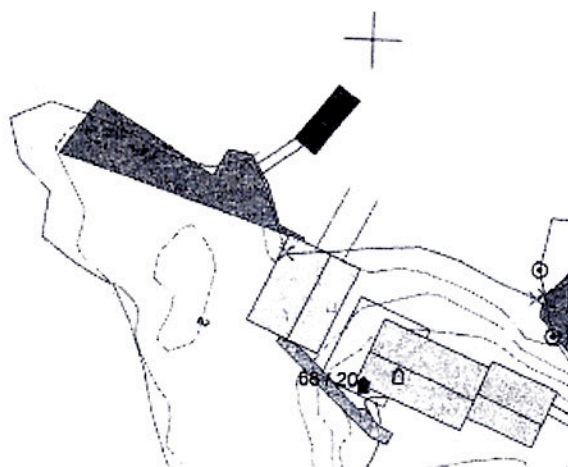
### SE BORT FRA OMRÅDET HVOR FLYTEBRYGGE INNGÅR.

Redskapsboden er tegnet med skravert felt på østre del av eksisterende hytte. Boden er 3x3 mtr. Grense til naboeiendom er 2,8 meter. (Merket med  $\leftrightarrow$  på tegning).

Nabo har ikke rør/ledninger på vår eiendom.

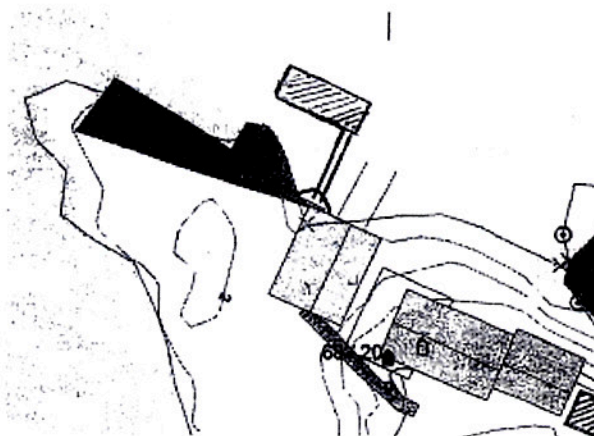
### VEDLEGG III:

#### DAGENS PLASSERING



Dagens ordning med langsiden av bryggen mot skipsleden. Sterk slitasje på bryggen.

#### ØNSKET PLASSERING



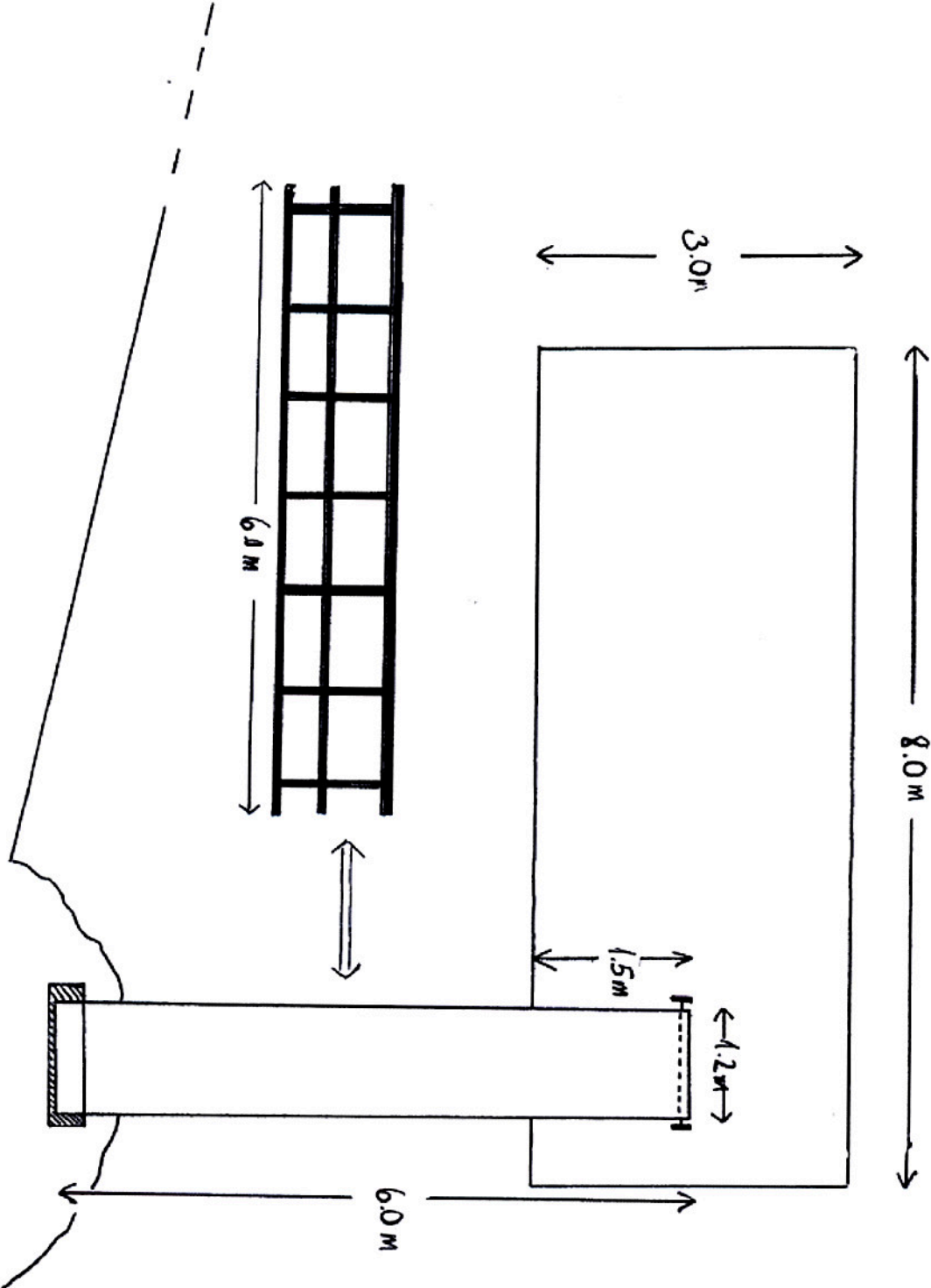
Ønsket plassering hvor bryggen er vent med kortsiden mot skipsleden.

Forankring i land vil være på en liten fjellnabb som ligger inntil den steinsatte bryggen. Denne fjellnabben ligger like under terrassedekket. Se bilde:



Selve fjellnabben vil bli støpt opp slik at festepunktet for landgangen går i flukt med terrassedekket vist på bilde.

MÅLTEGNING AV BRYGGE OG LANDGANG.



Tegning brygge og rekkverk inkludert utforming av rekkverk, sett fra siden. (Mrk. ⇔)



Flytebryggen og landgang vil se ut som bildet under viser. Trykkimpregnert dekke og «skjørt» på alle 4 sider. Påmontert fendere. Flyteelementene er hele rør, ikke plastdunker e.l.

Landgang vil ha rekkverk på en side, og nylonhjul under i fremre del. Den vil rulle på en aluminiumsplate på tvers av flytebryggen.



Bryggens utførelse.



Landgang i trevirke med rekkverk på en side. Søkt landgang vil være lik denne.

Dagens løsning er hverken praktisk eller pen;



Bilde tatt 14.2.2016



Bilde tatt august 2015