



Jan Ole Seim
Vardane 119 B
5911 ALVERSUND

Referanser:
Dykkar:
Vår: 18/2081 - 18/25898

Saksbehandlar:
Tone Margrethe Berland Furustøl
tone.furustol@lindas.kommune.no

Dato:
28.08.2018

Førebels svar med trong for tilleggsdokumentasjon - gbnr 170/4 Vatne

Tiltak: Dispensasjon for oppretting av bustadeigedom og tilkomstveg
Byggjestad: Gbnr: 170/4 Vatne 15
Tiltakshavar: Jan Ole Seim
Ansvarleg søkjar:

Kommunen stadfestar å ha motteke dykkar søknad 05.07.2018.

Søknaden gjeld dispensasjon frå LNF-føremålet for oppretting av bustadeigedom og tilkomstveg. Utskilt parsell er på situasjonskart opplyst å vere ca. 1,8 mål. MUA er vist til 550m², BRA er 292m², BYA 200m² og 16% BYA. Tilkomstveg er på profildeikningar vist å vere ca. 155m. Det er ca. 39m frå einebustad til driftsbygning på naboeigedom gbnr 170/5.

Ønskje om våningshus nr. 2 eller ny bustadtomt har vore gjennom fleire rundar hos kommunen og hos høyringsinstansar, herunder Fylkesmannen og Statens Vegvesen:

1. Sak 14/4312 – våningshus
2. Sak 15/3250 – frådeling av tomt
3. Sak 16/3239 – førehandskonferanse.

Frå vårt historiske arkiv:

1. Løyve til å opprette bustadtomt. Gbnr 170/14 i sak 292/74, datert 20.08.1974.
Det er ført opp ein einebustad på eigedomen som ikkje er eigd av heimelshavar av gbnr 170/4 eller tiltakshavar.
2. Det gamle våningshuset vart reven og løyve til oppføring av våningshus med kjellarleilegheit på landbrukseigedomen som generasjonsbustad i sak 138/82, datert 29.03.2018. I matrikkelen er våningshuset registrert som horisontalt del 2 manns-bustad.



Planstatus

Eigedomen ligg i uregulert område innanfor det som i kommuneplanen sin arealdel er definert som LNF-føremål med særleg omsynsone landbruk i kommuneplanen (KPA) 2011-2023.

Det føreligg privatrettslige avtaler:

1. Privatrettslig avtale om frådelling av ein tomt på garden iht. situasjonsplan, datert 19.02.2018, datert 30.04.2018.
2. Privatrettslig sikra ved avtale, datert 30.04.2018, med heimelshavar av gbnr 170/4 for tilkomstveg, borehol og reinseanlegg.

Landbrukseigedomen er i følgje matrikkelen på 235 mål. Garden er ikkje registrert med aktiv drift pr. 01.01.2018.

Gbnr 170/5 må nabovarslas, sjå blankett 5154, 5155 og 5156 hos dibk.no:

<https://dibk.no/saksbehandling/byggsok/Byggesaksblanketter/>

Blankett 5154 skal leverast til nabo som vert varsla. Blankett 5155 - gjenpart av nabovarsel - skal leverast til kommunen. Blankett 5156 – kvittering for nabovarsling – skal leverast kommunen.

Kommunen forutsett at einebustad er innafor KPA pkt. 5.14:

5.14 Bygd areal (BYA) skal ikkje overstige 20 %. Samla bruksareal (BRA) for bustad, garasje og uthus skal ikkje oversige 400 m². Dersom det ikkje er bygd garasjesamtidig med bustaden, skal det ved utrekning av samla bruksareal (BRA) reserverast minst 36 m² for bygging av frittstående garasje. Etter ubygging skal det vere att eit minste uteopphaldsareal (MUA) på 200 m² per bueining. Maksimal gesimshøgder 6,0 m. Maksimal mønehøgde er 9,0 m. Høgden vert målt frå planert terreng. Heimel: Pbl § 11-11 nr 2.

Slik vi forstå, så skal det førast opp ein einebustad med ein bueining. Vi ber om tilbakemelding dersom dette ikkje er riktig.

Det må opplysast korleis avløp er planlagt løyst (privat borehol ? kva type reinseanlegg? skal avløpet gå til heilårsførande vassdrag eller sjø?) og oppdatert situasjonsplan som syner planlagt leidning trasé for vatn og avløp (startpunkt og endepunkt for avløp).

Mottakskontroll

Kommunen har kontrollert søknaden og finn at den ikkje er fullstendig. Vi ber om at søknaden vert supplert med følgjande dokumentasjon:

1. Det er eigar av gbnr 170/5, Per Sæbø, Vatne 13, som skal nabovarslast i høve dispensasjon frå LNF-føremålet for oppretting av bustadeigedom og tilkomstveg.
2. Det må opplysast korleis vatn- avløp er planlagt løyst (privat borehol ? kva type reinseanlegg? skal avløpet gå til heilårsførande vassdrag eller sjø?) og oppdatert situasjonsplan som syner planlagt leidning trasé for vatn og avløp (startpunkt og endepunkt for avløp).

Kommunen ber om at tilleggsinformasjon vert sendt inn **samla innan 24.09.2018**. Dersom informasjonen ikkje er sendt til kommunen innan fristen, vert saka tatt til handsaming ut frå dei opplysningane som ligg i søknaden.

Det vert gjort merksam på at dette ikkje er ein fullstendig gjennomgang av søknaden. Denne tilbakemeldinga er gjort på bakgrunn av dei forholda som er kontrollert ved kommunen sin

mottakskontroll. Vi oppmodar søkjar om å ta ein ny gjennomgang av søknaden før innsending av etterspurd dokumentasjon slik at ein unngår ytterlegare forsenkingar i saksgangen.

Sakshandsamingsfrist

Tidsfristar for sakshandsaming går fram av plan- og bygningslova § 21-7, jf. SAK § 7-1.

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

Siril Sylta
avdelingsleiar

Tone Margrethe Berland Furustøl
rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Kopi til:

Jan Ole Seim	Vardane 119 B	5911	ALVERSUND
Johannes Seim	Vatne 17	5912	SEIM

Mottakarar:

Jan Ole Seim	Vardane 119 B	5911	ALVERSUND
--------------	---------------	------	-----------