



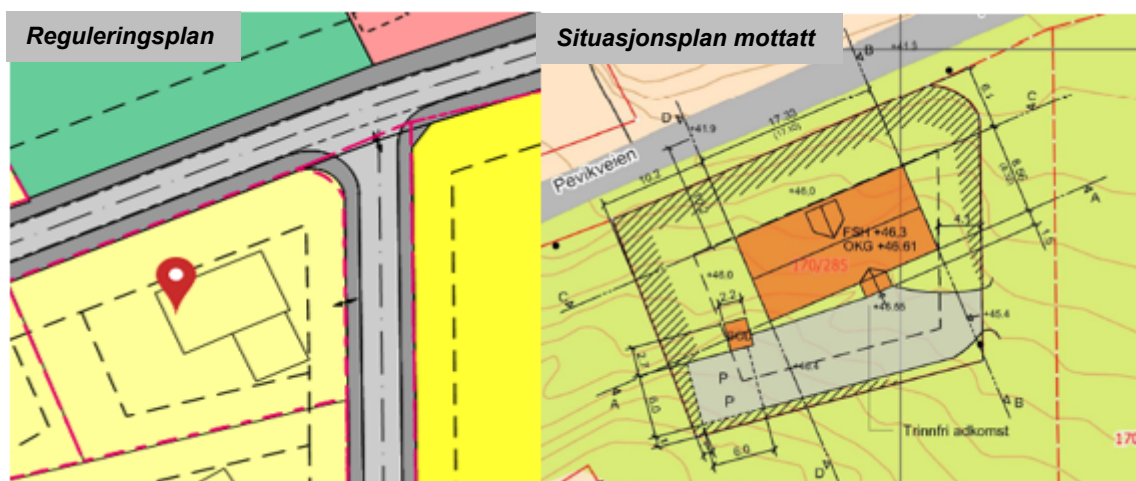
ÄLVSBYHUS NORGE AS
Postboks 2008 Høyden
1520 MOSS

Byggesak - Pevikveien - gbnr. 170/285 - bolig - nybygg - Kommunen trenger flere opplysninger

Viser til mottatte søknad i forbindelse med oppføring av bolig ved overnevnte eiendom.

Vi har gjennomgått de dokumenter som foreligger til nå i saken, og ser at vi trenger flere opplysninger for å kunne behandle søknaden.

Eiendommen ligger i et regulert boligområde, og hvor reguleringsplanen *Tørrabben - Fagerbakken – Djupvikhaugen* av 12.06.2013 og dens bestemmelser er gjeldene.



- **Tomten ligger i område BF2: Av bestemmelsene fremgår blant annet følgende:**
 - **§2.2:** «Større fyllingstiltak skal unngås.»
 - **§2.4.1 Situasjonsplan:** «Til byggesøknad skal utarbeides situasjonsplan for den enkelte tomt. Planen skal vise hustype/plassering for bolig og uthus/garasje, uteplass, tørkeplass for klær, fyllinger og skjæringer.»
 - **§2.4.2:** «Fargebruk skal avklares ved byggemelding.»
 - **§6 Byggegrense:** «Områdene kan bebygges innenfor de på planen avsatte byggegrenser. Unntak gjelder for forhold omtalt i §6.1 – 6.2»
 - **§9 Vann og avløp:** «Planlagte boliger og fritidshus skal tilknyttes den kommunale vann- og avløpsordning»

Hva må sendes inn?

Som det fremgår av §2.2 tillates det ikke større fyllingstiltak. Det fremgår av mottatte terrengtegninger at det skal gjøres utfyllinger på tomten. Dette anses for å være i strid med gjeldene bestemmelser i reguleringsplanen, og vil kreve dispensasjonsbehandling eller at det gjøres endringer i forhold til å kunne tilpasse seg bestemmelsen.

Videre fremgår det ikke av situasjonskartet hvor fyllinger eller skjæringer for planlagte tiltak skal gjennomføres, jf. §2.4.1. Ut ifra mottatte søknad, kan vi ikke se at fargebruken er nevnt, jf. §2.4.2. Kommunen har vurdert at de planlagte terrenginngrepene og utfyllingene er å



anses som størrelse tiltak, samt at de skal gjøres delvis utenfor avsatte byggegrense og er dermed i strid med §6. Når det gjelder §9 i bestemmelsen, så kan man ikke se at det foreligger noen søknad om tilknytning av VA for denne eiendommen. Dette må være på plass før eventuelt byggesaken kan behandles ferdig.

Da planlagte tiltak er i strid med flere av bestemmelsene i gjeldene reguleringsplan, vil dette kreve eventuelt dispensasjonsbehandling eller at det gjøres endringer for å kunne tilpasse tiltaket i forhold til gjeldene bestemmelser. Ved en dispensasjonssøknad kreves det i tillegg at det gjennomføres ny nabovarsling hvor det også fremgår at det søkes om dispensasjon.

Til orientering så anses gjeldene reguleringsplan for å være av nyere dato, og det bør derfor foreligge særlige grunner til at en dispensasjon skal kunne gis.

Vi ber om at all dokumentasjonen sendes samlet.

Saksbehandlingstid

Saksbehandlingstiden for ett-trinns søknad er i utgangspunktet 3 uker, og for en dispensasjonssøknad 12 uker. Tiden beregnes fra den datoen søknaden er komplett. Tiden som brukes på å komplettere søknaden, regnes ikke med i saksbehandlingstiden.

Ansvarlig søker har ansvar for at søknaden er komplett

Vi minner om at det er søkers ansvar å sørge for at all nødvendig dokumentasjon følger søknaden. Dokumentasjonen skal være i samsvar med [byggesaksforskriften \(SAK 10\) § 5-4](#).

Vi tilstreber å gi en så komplett tilbakemelding som mulig i dette brevet, men gjør oppmerksom på at vi kan be om ytterligere dokumentasjon om vi finner dette nødvendig ved en nøyere gjennomgang av søknaden.

Ta gjerne kontakt hvis noe skulle være uklart.

Med hilsen

Stian Fallrø

byggesaksbehandler

Plan

Stian.Fallro@indrefosen.kommune.no

Tlf: 97767906

Hvis du ønsker å svare på dette brevet, send inn sikkert via dette skjemaet

<https://svarut.ks.no/edialog/mottaker/944305483>

Oppgi gjerne dette saksnummeret i skjemaet: 2020/7345

Du kan også kontakte oss per post til:

Indre Fosen kommune

Postboks 23, 7101 RISSA

Sentralbord: 74 85 51 00

Kopi:

Nina Wang

Joakim Haugen Utstrand

