

«MOTTAKERNAVN»

«KONTAKT»

«ADRESSE»

«POSTNR» «POSTSTED»

Deres ref.

«REF»

Vår ref.

18603/2020/11/5/PETROD

Dato

19.08.2020

FORELØPIG SVAR PÅ SØKNAD OM RAMMETILLATELSE FOR TILTAK PÅ 11/5 OG 11/14

Vi viser til deres søknad om rammetillatelse for tiltak på 11/5,14.

Tiltaket:

Omsøkte tiltak er to like fritidsboliger, som hver har et bebygd areal på 82,2 m². Fritidsboligene skal ha saltak og oppføres i en etasje uten kjeller eller loft.

Søknaden:

Søknaden er vedlagt tegninger, samt en søknad om personlig ansvarsrett som selvbygger.

Foreløpig vurdering:

Tiltaket er i strid med arealformålet LNFR i kommuneplanens arealdel, og kan ikke tillates uten planendring eller dispensasjon. Dette må konkret omsøkes. Vi vet ikke om deler av tiltaket er i strid med byggegrense mot sjø, da vi ikke har kunnskap om plasseringen. Det er ikke tilstrekkelig å vise til dispensasjonssøknaden for delingen, da denne søknaden ikke omfatter konkrete byggeplaner.

Søknaden er mangelfull og kan ikke vurderes før vi har mottatt:

- Dispensasjonssøknad.
- Situasjonsplan, terrengsnitt og tverrsnitt som viser omsøkt plassering av fritidsboliger, atkomst og avløpsanlegg. Denne dokumentasjonen må konkret vise hva dere har tenkt å bygge, hvor det enkelte element skal plasseres og hvordan terrenget omkring ser ut. Dere kan ikke søke om en rammetillatelse der dere tar forbehold om endringer, slik dere anfører i følgebrevet til søknaden. Dersom dere får en tillatelse, som dere senere ønsker å få endret, må dette konkret omsøkes.

- Dokumentasjon som viser gjennomført nabovarsling. Husk at også dispensasjonssøknaden må nabovarsles.
- Gjennomføringsplan, der ansvarsfordeling fremkommer.
- Nærmere forklaring på søknad om personlig ansvarsrett som selvbygger. Ønsker dere å bygge to fritidsboliger til eget bruk? Vi gjør oppmerksom på at personlige ansvarsretter for selvbygger må omsøkes for 1-en person for den enkelte oppgave/ansvarsområde, og at det må fremkomme av søknaden hvem som skal ha ansvaret for hvilke oppgaver. Vi ber om at dere ser nærmere på vilkårene i saksbehandlingsforskriften § 6-8 for å sette dere inn i vilkårene for slik godkjenning. Vi tar ikke stilling til søknad om ansvarsrett som selvbygger, før søknaden for øvrig er komplettert, fordi selve søknaden vil gi en pekepinn om kvaliteten på prosjekteringen som er gjennomført og deres kompetanse mht til søknadsprosessen.

Vi gjør oppmerksom på at søknadsfrister ikke løper før søknaden er komplettert.

Vedrørende delingssøknaden:

I deres brev av 17.07.2020 vises det til Planutvalgets vedtak i delingssaken. Planutvalget har avslått søknad om dispensasjon for fradeling av tomter, men signalisert en positiv holdning til fremtidig fradeling og anbefaler at tomtene spilles inn ved neste rulling av kommuneplanens arealdel, eller når det foreligger konkrete byggeplaner *"for eksempel i form av en byggesøknad"*.

Det er vår foreløpige vurdering at søknaden vi har mottatt er så mangelfull at det er grunn til å reise spørsmål ved om dere har konkrete byggeplaner for disse tomtene. Det vil være en fordel om dere gir en redegjørelse for deres byggeplaner, når dere kompletterer søknad om rammetillatelse. Er det dere som skal bygge, og er slik utbygging nært forestående dersom dere får de nødvendige tillatelser?

Ta kontakt om noe er uklart.

Med hilsen

Petra Roodbol-Mekkes
Enhetsleder

Kopi til:

Vidar Schanke	Nesveien 439	7165	Oksvoll
Håkon Sundnes Schanke	Nesveien 438	7165	Oksvoll