



John Petter Birkeland

Dato: 08.02.2023

Spannavegen 684

Dokumentnummer: 23/1193-2

5546 RØYKSUND

Deres referanse:

Saksbehandler: Ingvill Granodd

## Tilbakemelding om mangler - Tilbygg til eksisterende aneks - gnr. 118, bnr. 14 - Spannavegen 684

Tiltak: Tilbygg til eksisterende aneks  
Byggested: Gbnr: 118/14 Spannavegen 684  
Tiltakshaver: John Petter Birkeland  
Ansvarlig søker:

Vi viser til din søknad om Søknad uten ansvarsrett 12 uker som er mottatt hos oss 07.02.2023.

### Send inn dokumentasjon

Søknaden er svært mangelfull og kommunen er i tvil om den kan behandles uten ansvarsretter. Vi ber deg sende inn følgende:

- Det er uklart om dette er en bolig eller fritidsbolig. I matrikkelen står eiendommen oppført som en fritidseiendom, mens bygningene står oppført som bolig og uthus til bolig. Hva er situasjonen? Hva er planene?
- Du må oppgi areal på alle bygningene på eiendommen.
- Du må sende inn plantegning og snittegning av uthuset som skal bygges til.
- En bruksendring fra uthus til bygning med beboelsesrom (soverom, stue, kjøkken og bad) krever søknad med ansvarsretter etter Plan- og bygningsloven § 20-3. Du bør kontakte noen som kan være ansvarlig søker for deg.
- Det er flere bygninger på eiendommen som ikke er søkt om. Du bør rydde opp i disse forholdene også. Disse må enten fjernes eller søkes om. Det er begrensninger på tillatt bebygd areal på eiendommer i LNF-områder, så eksisterende bygninger på eiendommen får konsekvenser for det nye tilbygget du søker om.
- Uthuset det søkes bruksendring for ligger inntil eiendomsgrensen. Bygninger med beboelsesrom skal ha en avstand på minst 4 m til nabogrensen. Det kreves derfor avstandserklæring fra 118/11 for bruksendring og tilbygg til uthuset.
- Eiendomsgrensen mot 118/11 er usikker (ikke koordinatfestet). Før vi kan tillate bruksendring så nær grensen, så må det foretas en grensepåvisning som koordinatfester grensepunktene.
- Det må redegjøres for om det skal legges inn vann og avløp. Merbelastning av eksisterende utslipp vil kreve en utslippstillatelse.

### **Varsel om avslag**

Bygging i strandsonen og i LNF-område er ikke kurant og kommunen varsler derfor om at de omsøkte planene sannsynligvis vil bli avslått. Dersom søknaden trekkes vil du unngå gebyr. Avslag på byggesøknad koster det samme som en tillatelse.

### **Hva skjer videre?**

Saken settes på vent. Saksbehandlingen vil ikke fortsette før vi har mottatt dokumentasjon som mangler, eller tilbakemelding om videre saksgang.

Med hilsen

Ingvill Granodd  
ingeniør

*Dokumentet er godkjent elektronisk.*