



Bygg Engros AS
Opstadveien 10
4330 ÅLGÅRD

Referanser:
Dykkar:
Vår: 16/253 - 16/7570

Saksbehandlar:
Eilin Houlison Molvik
EilinHoulison.Molvik@lindas.kommune.no

Dato:
18.03.2016

Avisning av søknad om dispensasjon og løyve til oppføring av einebustad gbnr 196/53 Midtgård

Administrativt vedtak. Saknr: 155/16

Tiltakshavar: Gro Hammerstad og Erik Bauge
Ansvarleg søkjar: Bygg Engros AS
Søknadstype: Søknad om løyve til tiltak med ansvarsrett etter plan- og bygningslova (pbl.) § 20-1

Saksutgreiing:
Tiltak

Saka gjeld søknad om riving av eksisterande fritidsbustad på om lag 60 m², samt oppføring av ny einebustad med bruksareal (BRA) opplyst til å vere ca. 77 m² og bygd areal (BYA) ca. 150 m² inkludert opne overbygg og parkering. Utnyttingsgrad er opplyst til 10 % BYA.

Søknaden omfattar naudsynt grunn- og terrengarbeid, leidningsnett og støttemurar, samt opparbeiding av avkøyrslø, interne vegar og parkering.

Saka omfattar søknad om dispensasjon frå plankrav i gjeldande kommunedelplan.

Det vert elles vist til søknad motteken 22.01.2016 og supplert 09.03.2016.

Sakshandsamingsfrist

Søknaden var ikkje komplett når den var mottatt. Trong for tilleggskommentasjon vart meldt til ansvarleg søkjar ved brev av datert 03.02.2016. Dokumentasjon vart motteke ved brev frå ansvarleg søkjar 09.03.2016.

Ansvarleg søkjar og andre involverte føretak må registrere avvika i sitt internkontrollsystem og treffe tiltak for å unngå gjentakning.



Kommunen bad i brev datert 03.02.2016 om at søknaden måtte gjennomgåast på nytt og at ein samstundens kontrollerte søknaden opp mot brev datert 03.07.15, sendt ansvarleg søker i avslutta sak 15/2370.

Søknaden er framleis ikkje komplett. Og moment påpeika i brev datert 03.07.15 og 03.02.16 er framleis ikkje avklart.

Planstatus

Eigedomen er uregulert og ligg i det som i kommuneplanen sin arealdel for 2011-2023 (KP) er avsett til bustadføremaal innanfor byggeområde B13.

Det er søkt om dispensasjon frå krav om reguleringplan i § 1.1 i kommuneplanen sin arealdel for 2011-2023.

Vidare ligg tiltaket innanfor 100-metersbeltet langs vassdrag, tiltaket krev og søknad om dispensasjon frå plan- og bygningslova § 1-8, dette er ikkje søkt om og ikkje nabovarsla.

Dispensasjon

Tiltaket krev dispensasjon frå plankrav i gjeldande kommuneplan med omsyn til krav om regulering.

Det er søkt dispensasjon, dispensasjonssøknaden er ikkje grunngjeven. Det er til dømes ikkje teke stilling til omsyna som ein reguleringsprosess skal ivareta med omsyn til veg-, vatn, og avløp m.v.

Tiltaket krev vidare søknad om dispensasjon frå plan- og bygningslova § 1-8, dette er ikkje søkt om.

Nabovarsel

Tiltaket er ikkje tilstrekkeleg nabovarsla, gjenbuarar på eigedom gbnr. 196/79 og gbnr. 196/85 er ikkje varsla om tiltaket. Tiltaket er ikkje nabovarsla i samsvar med pbl. § 21-3.

Det ligg ikkje føre merknader frå varsla naboar.

Plassering

Plassering av tiltaket er vist i situasjonsplan og oppdaterte terrengprofilar dagsett 09.03.16. På situasjonsplanen er minsteavstand til nabogrense vist til å vere 7,49 meter.

Det er søkt om topp golv på kote ca. + 59 og mønehøgde på kote ca. + 64. Det er søkt om planeringshøgde på kote + 58,7.

Vatn og avløp (VA)

Det er dokumentert rett til å leggje VA-leiding over eigedom gbnr. 196/1, retten er tinglyst 09.11.15.

Det er erklært rett til å koble seg på VA-leiding på eigedom gbnr. 196/130, datert 21.12.14.

Det er ikkje søkt kommunen om tilkopling til kommunalt vass- og avløpsanlegg.

Tilkomst, avkjørsle og parkering

Det er dokumentert rett til å bruke privat veg over gbnr. 196/15, retten er vidareført gjennom gbnr.196/97 som er samanføyd med gbnr. 196/53. Situasjonsplanen viser oppstillingsplass for 2 bilar.

Det er ikkje søkt om utvida/auka bruk av avkjørsle til kommunal veg.

Terrenghandsaming

Situasjonsplanen viser uteopphaldsareal, gangtilkomst, parkering/garasjeplassering og avkøyrsløse. Teikningar/snitt viser eksisterande og nytt terreng, og plassering i høve terreng.

VURDERING:

Søknaden er framleis for mangelfull til at kommunen kan ta stilling til omsøkt tiltak. Det har vore gjort forsøk på rettleiing av ansvarleg søkjar gjennom førebels svar der det vert etterspurd tilleggsdokumentasjon. Delar av momenta er retta opp i, men det er ikkje dokumentert nabovarsling til 196/79 og gbnr. 196/85. Det vart vidare i brev datert 03.02.16 bedt om at søknaden vert kontrollert på nytt og at moment brev sendt 03.07.15 i sak 15/2370 vert gjennomgått på nytt før ny innsending, vi kan ikkje sjå at moment påpeika i brev datert 03.07.15 er retta opp i.

Søknaden inneheld framleis manglar som gjer at kommunen ikkje kan ta den til handsaming jf. plan- og bygningslova § 21-1 og byggesaksforskrifta § 5-4, 3.ledd, bokstav e, j, k og n.

Følgjande manglar hindrar vidare handsaming av søknaden:

- Søknad om dispensasjon frå plankrav er ikkje grunngjeven jf. plan- og bygningslova § 19-1.
- Det må søkjast om dispensasjon frå plan- og bygningslova § 1-8 byggeforbodet langs vassdrag.
- Det må dokumenterast at tiltaket er tilstrekkeleg nabovarsla.
- Det må sendast inn søknad om tilkopling til kommunalt vass- og avløpsanlegg.
- Det må dokumenterast løyve til utvida bruk av kommunal avkøyrsløse.
- Det må dokumenterast at tilkomstvegen fram til eigedomen er godkjent.

Ansvar i byggesak

Lokal godkjenning er oppheva frå 1. januar 2016 og kommunene skal ikkje lenger godkjenne foretak for ansvarsrett i byggesaken. Kommunen skal registrere erklæringar om ansvarsrett som skal sendes til kommunen før byggearbeida kan starte.

I erklæringen om ansvarsrett erklærer foretaket at det oppfyller kvalifikasjonskrav og at arbeidet vert utført i samsvar med regelverket.

- Det må ved evt. ny søknad leverast erklæring om ansvar og oppdatert gjennomføringsplan jf. SAK § 5-4 3.ledd, bokstav p og q.

Til orientering

Administrasjonen ser helst at utvikling i området skjer gjennom ein reguleringsplanprosess og ikkje gjennom dispensasjon. Området består av store tomter der potensialet for fortetting er stort. På bakgrunn av dette er ikkje administrasjonen positiv til å dispensere frå plankravet i dette området.

VEDTAK:

Med heimel i plan- og bygningslova §§ 21-2 vert søknaden avvist. Saka gjeld søknad om dispensasjon og løyve til riving av fritidsbustad og rammeløyve for oppføring av einbustad på eigedom gbnr. 196/53. Søknaden inneheld ikkje tilstrekkeleg opplysningar til at kommunen kan handsama søknaden jf. byggesaksforskrifta § 5-4.

Grunngjeving for avvisningsvedtaket går fram av saksutgreiinga.

Mynde

Saka er handsama og avgjort administrativt i medhald av delegert mynde, jf. kommunelova § 23 nr. 4 og gjeldande delegeringsreglement.

Klage

Vedtaket er eit enkeltvedtak etter reglane i lov om offentleg forvaltning (fvl). Vedtaket kan klagast på til kommunen, jf. fvl. §§ 28-36. Klagefristen er 3 veker frå melding om vedtak er motteke. Det er nok at klagen er postlagt innan fristen går ut. Klagen skal sendast skriftleg til kommunen. I klagen skal det gå fram kva det vert klaga på i vedtaket, og kva endringar ein ønskjer. Klagen skal grunngjevast.

Før det kan reisast søksmål om vedtaket er gyldig eller krav om erstatning, må høve til å klage på vedtaket vere nytta fullt ut, jf. fvl. § 27b.

Ved all vidare kontakt i denne saka, ver venleg og referer til saknr.: 16/253

Med helsing

Siril Sylta
avdelingsleiar

Eilin Houlison Molvik
rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Kopi til:

Gro Hammerstad og Erik Bauge

Feråsen 43

5253

SANDSLI

Mottakarar:

Bygg Engros AS

Opstadveien 10

4330

ÅLGÅRD