



Jan Åke Kolaas
Staohaugen 34
5955 LINDÅS

Referanser:
Dykkar:
Vår: 17/3095 - 17/33318

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

Dato:
29.11.2017

Førebels svar - trong for tilleggsdokumentasjon - gbnr 123/95 Risa

Tiltak

Det vert vist til dykkar søknad motteken 16.10.2017 om oppføring av frittliggande garasje på eigedom gbnr 123/95 Risa med opplyst BYA 47,5m og BRA 43,4m² på innsendte teikningar.

Planstatus

Eigedomen er ein del av reguleringsplanen for Rissundet, vedtatt 02.06.1977 med mindre endringar i 24.09.2008, med arealplan id: 1263-28091977.,

Tidlegare avvist sak 17/1063

I sak 17/1063 vart det gjeve rettleiing i skriv av 14.09.2017 (17/26321) i samband med avvist søknad om oppføring av garasje, sjå vedlegg. I skriv av 28.06.2017,(17/19614) var søknad om oppføring av garasje med opplyst BYA 47,5m² og BRA 47,5m² avvist, sjå vedlegg. Det vert vist til skriva i sin heilskap.

Noverande søknad, sak 17/3095, har klare likheitstrekk med avvist søknad i sak 17/1063 til dømes:

- 1) Det er dei same teikningane som er sendt inn i vår sak som i tidlegare sak.
- 2) Situasjonsplanen er ikkje målsatt.
- 3) Det ligg ikkje føre naboerklæring om plassering nærare enn 4 meter frå tomtegrensa.
- 4) Det går ikkje klart fram om garasjen kjem nærare offentlig vann- og avløpsnett enn 4 meter

Det var sendt inn reviderte teikningar i sak 17/1063 av garasjen, der lofthøgda er endra frå 1,9m til 1,89m. Hanebjelken var vist flytta med 1 cm. Loftshøgda i vår sak er satt til 1,89m og teikningane er likt målsatt slik dei var i sak 17/1063 med lik gesims- og mønehøgde samt takvinkel. Det å flytte hanebjelken endrar ikkje det faktum at garasjen har eit måleverdig areal.

Noverande søknad om oppføring av garasje utan ansvar, sak 17/3095, vert handsama på vilkår at måleverdig areal på loftet ikkje vert godkjent.

Mottakskontroll

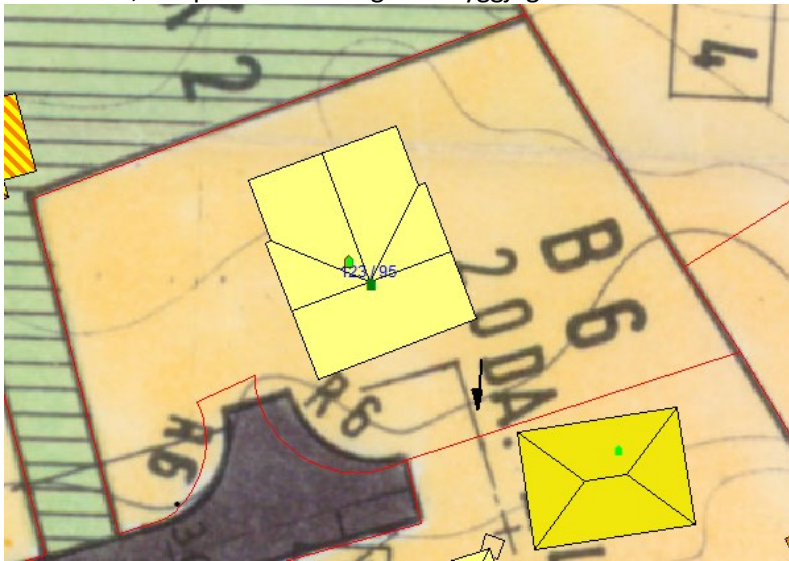
Kommunen har kontrollert søknaden og finn at den ikkje er fullstendig, jf. byggesaksforskrifta (SAK) § 5-4. Vi ber om at søknaden vert supplert med følgjande dokumentasjon:.



1. Det må innhentas samtykke frå nabo, gbnr 123/80, gbnr. 123/87 og gbnr 123/128 til oppføring av garasje nærare enn 4 meter frå nabogrense, skjema vedlagt. Dette fordi garasjen si mønehøgda er over 4 meter og garasjen såleis ikkje oppfyller vikåra for unntak i plan- og bygningslova (pbl.) § 20-5 bokstav a), jf. byggesaksforskrifta (SAK) § 4-1 bokstav a), om plassering inntil 1 meter frå nabogrense.
2. Ny målsatt situasjonsplan der plassering og størrelse på tiltaket samt avstandar til nabogrense og andre bygningar vert opplyst, sjå vedlagte situasjonsplan.
3. På situasjonsplanen må det også visast at garasjen er innafør regulert byggjegrænse:

§ 2.4 Bygningane skal plasserast innanfor dei regulerte byggjegrænse

Kartutsnitt, der pil markerer regulert byggjegrænse:



4. På situasjonsplanen må det også visast parkeringsplass for ein bil i tillegg til garasjen, jf. reguleringsføresegn § 2.6:
5. **§ 2.6** Kvar frittliggjande einebustad skal ha plass for minst 1 garasje, og i tillegg til denne 1 biloppstillingsplass på eigen grunn.
6. Det går ikkje klart fram av søknaden om garasjen kjem nærare offentlig vann- og avløpsnett enn 4 meter. Dersom det er tilfelle må det innhentas samtykke frå teknisk drift i kommunen.
7. Planteikningar av loftet må sendast inn.
8. Det må opplysast , i søknadsskjemaet under punktet «arealdisponering», eigedomens utnyttingsgrad samt bruksareal (BRA), jf. reguleringsføresegn § 2.13 og 2.14:

§ 2.13 Utnyttingsgrad(% BRA) for bustadtomtene skal ikkje overstige 40 %.

§ 2.14 Bruksarealet pr. tomt skal ikkje overstige 400 m² BRA.

Kommunen ber om at tilleggsinformasjon vert sendt inn samla **innan 21.12.2017**. 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 søker om å ta ein ny gjennomgang av søknaden før innsending av etterspurd dokumentasjon slik at ein unngår ytterlegare forseinkingar 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.

Vedlegg:

Naboerklæring i samsvar med pbl. § 29-4
Situasjonsplan med VA data - gbnr 123_95

Mottakarar:

Jan Åke Kolaas
Jan Åke Kolaas

Staoaugen 34 5955
Storhaugen 34 5955

LINDÅS
LINDÅS