



H. Sandvik AS
Galteråsen 4
5916 ISDALSTØ

Referanser:
Dykkar:
Vår: 15/3913 - 15/36426

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

Dato:
09.12.2015

Førebels svar - trong for tilleggsinformasjon - gbnr 12/47 Veland

Tiltakshavar: Ivan Myhr
Ansvarleg søkjar: H. Sandvik AS v/Helge Sandvik
Søknadstype: Søknad om løyve til oppføring av garasje med ansvarsrettar etter plan- og bygningslova (pbl.) § 20-1

Vi viser til Dykkar søknad om eitt trinn løyve, motteken med vedlegg den 17.11.2015.

Søknaden gjeld oppføring av garasje på 60 m² samt dispensasjon frå LNF utan reguleringsplan.

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 før vi gjer vedtak i saka:

VURDERING

Kommuneplan – dispensasjon

Det er søkt om dispensasjon frå LNF utan å måtte utarbeide ein reguleringsplan.

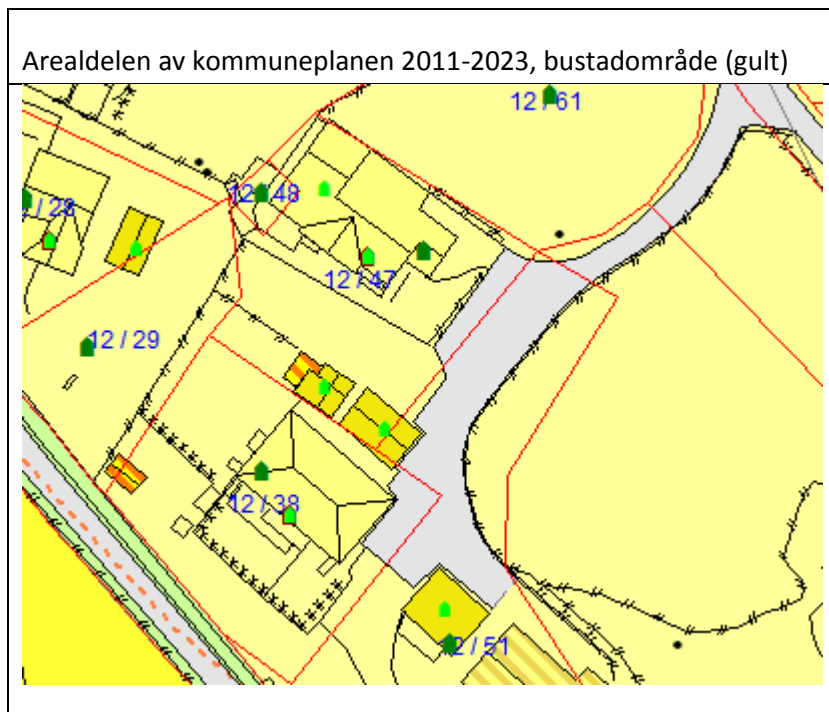
Dispensasjonssøknaden av 04.09.2015 opplyst at eigedomen er bebygd med ein heilårsbustad samt to garasjer som tilhøyrar gbnr 12/38. Det er uklåre grenselinjer for området som ein skal prøve å få endra. Gjeldande eigedom har inga garasje.

Eigedomen er i arealdelen av kommuneplanen 2011-2023 definert som bustadområde, ikkje LNF. Det er søkt om dispensasjon på feil grunnlag.

Dispensasjonssøknad krev grunngitt søknad. Dispensasjonssøknaden er ubegrunna.



Ansvarleg søkjar har ikkje sannsynleggjort korleis ein eventuell framtidig grensejustering av eigedomen vil sjå ut. Søknaden vert såleis vurdert ut i frå sanna eigedomsgrensene ligg i dag, inkludert dei bygningane som er plassert på eigedomen.



Plassering

Det bes opplyst om garasjen vert plassert nærmare nabogrense enn 4 meter og at dette går fram av situasjonskartet.

Dersom garasjen er nærare enn 4 meter, må det enten sendast inn skriftlig samtykke frå nabo eller det må søkast om dispensasjon frå avstandsreglane i pbl. § 29-4

Fasade/teikningar

Ansvarleg søkjar opplys om at eksisterande spillvannledning vil gå uberørt under garasjen. Det må dokumenterast korleis denne og spillvannstanken skal vedlikehaldast.

Avløpsleidingar og vannleidingar må visast på situasjonskartet.

Søknad om løyve til oppføring av garasje

Det er ikkje skildra % BYA eller total BRA for eigedomen. Bygd areal (BYA) skal ikkje overstige 20%. Samla bruksareal (BRA) for bustad, garasje og uthus skal ikkje overstige 400 m², jf. arealdelen av kommuneplanen 2011-2023 pkt. 2.14:

«... Bygd areal (BYA) skal ikkje overstige 20 %. Samla bruksareal (BRA) for bustad, garasje og uthus skal ikkje overstige 400 m². Dersom det ikkje er bygd garasje samtidig med bustaden, skal det ved utrekning av samla bruksareal (BRA) reserverast minst 36 m² for bygging av frittstående garasje. Etter utbygging skal det vere igjen eit minste uteopphaldsareal (MUA) på 200 m² per hovudbueining.»

Det er ikkje dokumentert at det etter utbygging vil vere igjen eit MUA på 200 m², jf. arealdelen av kommuneplanen 2011-2023 pkt. 2.5, jf. 2.14:

«I område for eine- og tomannsbustader skal det setjast av areal for leik og uteopphald som tilsvarer MUA = 200 m² per hovudbueining».

Det må sendast inn dokumentasjon som viser at desse krava er stetta ved omsøkte tiltak.

Avkjørsel/parkering

Vi forstår at det er ønskeleg å flytte eksisterande avkjørsle slik at ny avkjørsle blir i flukt med garasjen.

I kommuneplanen sin arealdel er det krav til utforming av avkjørsle og krav til å kunne snu bil på eigen grunn, jf. føresegn 1.8 og 1.16.

Ved supplering av søknad, bes det om ein meir detaljert situasjonsplan som viser både garasje og evt. ny avkjørsel, med siktsoner, svingradius og moglegheit til å snu på eigen grunn.

Gjennomføringsplan - ansvarsrett

Det er ikkje skildra mottatt samsvarserklæring frå PRO. Det er ikkje lagt ved referanseprosjekt, jf. SAK 10 § 11-3, 3. ledd. Revisjonserklæringa er frå eldre dato og må oppdaterast. Føretaket « H. Sandvik AS» oppfyller ikkje systemkrav etter SAK 10, § 10-1, og kan såleis ikkje godkjennast for lokal godkjenning.

Iht. søknadsskjema, ser det det ut som om det kun er søkt om garasje. Det går ikkje fram av søknadsskjema om andre tiltak skal gjennomførast. Vi kan ikkje sjå at avkjørsel er omsøkt.

Kommunen ber om at tilleggsinformasjon vert sendt inn **samla innan 06.01.2016**. Dersom informasjonen ikkje er sendt til kommunen innan fristen, vert saka arkivert utan vidare handsaming.

Sakshandsamingsfrist

Tidsfristar for sakshandsaming går fram av plan- og bygningslova § 21-7, jf. SAK § 7-1. Tidsfristane vert rekna frå søknaden er komplett og klar for handsaming, jf. SAK § 7-2 (1). Søknaden er ikkje komplett, og har soleis ingen tidsfrist.

Med helsing

Siril Sylta
Avdelingsleiar

Tone Margrethe Berland Furustøl
rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Kopi til:

Ivan Myhr

Veland 7

5993

OSTEREIDET

Mottakarar:
H. Sandvik AS

Galteråsen 4 5916

ISDALSTØ