



Mai-Britt Frantzen
Solåsen 35
5223 NESTTUN

Referanser:
Dykkar:
Vår: 20/14282 - 20/52874

Saksbehandlar:
Silje Haukedal
silje.haukedal@alver.kommune.no

Dato:
27.08.2020

Førebels svar med trong for tilleggsdokumentasjon - gbnr 488/15 Søbø ytre Sæbø ytre

Tiltak: Garasje
Byggjestad: Gbnr: 488/15 Søbø ytre
Tiltakshavar: Morten Frantzen

Kommunen stadfestar å ha motteke dykkar søknad 18.08.2020.

Planstatus

Eigedomen er uregulert og i kommuneplanen for Radøy vist med bustadføre mål.
Det følgjer av føresegna til kommuneplanen pkt. 3.1.1 at:

«På bygd eigedom i område for bustad kan det i samsvar med føresegna her først opp ein garasje/carport kor verken samla bruksareal (BRA) eller bygd areal (BYA) overstig 50 kvm. Garasjen/carporten kan først opp i inntil ein etasje, og kan i tillegg vere underbygd med kjellar.»

Dette inneber at det ikkje kan byggast garasje på over 50 kvm BYA eller BRA utan at det krev dispensasjon frå kommuneplanen. Vidare kan det berre vere ein etasje, utan at det blir krav om dispensasjon. Høgde på loft må dermed vere under 1,89m for at det ikkje skal vere målbart areal og reknast som ein eigen høgde. Ut i frå teikningane som er lagt ved søknaden er det ikkje mogleg for kommunen å ta stilling til om tiltaket som søkt om er i tråd med planen når det gjeld om den er i ein høgde.

Mottakskontroll

Kommunen har kontrollert søknaden og finn at den ikkje er fullstendig. Vi ber om at søknaden vert supplert med følgjande dokumentasjon:

1. Samtykke frå heimshaver om at du kan søkje på hans vegne, evt. søknad signert av heimshaver.
2. Søknad om dispensasjon frå kommuneplanen pkt. 3.1.1 om arealgrense på garasje.
3. Samtykke frå nabo (gbnr 488/89) for plassering nærmere grensen eller søknad om dispensasjon frå avstandskrav i pbl. § 29-4.

4. Målsatte planteikningar, inkludert teikningar som visar innvendig høgde i begge etasjer (snitt).
5. Målsatte fasadeteikningar.

Merk at søknad om dispensasjon skal nabovarlast og vere grunngjeve, jf. pbl. § 19-1.

Kommunen vil opplyse om at det ikkje har vore tradisjon i tidlegere Radøy om å godkjenne garasjer på over 50 kvm, heller ikkje garasjer i 2 høgder (høgde over 1,89m på loft). Administrasjonen rår derfor til at tiltaket blir redusert til 50 kvm med maks høgde på loft på 1,89.

Kommunen ber om at tilleggsinformasjon vert sendt inn samla innan 24.09.2020. 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 søkjar om å ta ein ny gjennomgang av søknaden før innsending av etterspurd dokumentasjon slik at ein unngår ytterlegare forsenkingar 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 vennleg helsing
Alver kommune, Miljø og tilsyn

Silje Haukedal
Avdelingsleiar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Mottakarar:

Mai-Britt Frantzen
Morten Frantzen

Solåsen 35
Sæbøvegen 291

5223 NESTTUN
5938 SÆBØVÅGEN