



ADU Ingeniør Atle D Utkilen
Ingjerd Haugen
Postboks 75
5953 FONNES

Referanser:

Dykkar:

Vår: 14/3653 - 14/10985

Saksbehandlar:

Benjamin Hicks

Benjamin.Hicks@lindas.kommune.no

Dato:

14.05.2014

Manglar i søknad om oppføring av bustad og garasje - gbnr 202/154 Hjelmås

Vi viser til Dykkar søknad motteke her 11.04.2014 og telefonsamtale i førre veke der vi gjorde dykk merksam på mangelfull søknad. Søknaden oppfyller ikkje vilkåra for 3 vekers sakshandsaming.

Det var blant anna opplyst fylgjande:

- Situasjonsplanen viser ikkje korleis den ubygde del av tomta skal planerast og utnyttast. Situasjonsplanen skal vise terrengutforming, naturinngrep og konsekvensar for naboar (Utsikt, sol/skygge mv), jf. punkt 1.2 i føresegnene. Den terrengmessige handsaming med høgdemarkering skal visast på situasjonsplanen, jf. punkt 1.1 i føresegnene.
- Målsett avstand mellom bygningane på eigedommen må påføres situasjonsplanen. Det same gjeld avstanden mellom prosjektert bustad og eksisterande bygning på gnr. 202 bnr. 85.
- Kotehøgde topp grunnmur (garasje) manglar. Heile bustaden er ikkje vist på situasjonsplanen (inngangsparti).
- Snitt teikning (bustad + garasje) viser ikkje takkonstruksjon. Dersom byggene skal førast opp med hanebjelke skal teikningane påføres innvendig høgd (dvs. topp golv til underkant hanebjelke).
- Planteikning (bustad)er ikkje påført romfunksjon, m.m..

Vi viser også til dykkar straumpost med vedlegg av 14.05.2014 der mykje av det som vart omtalt på telefonen er retta. Vi ber om orsak for at dette brevet ikkje var sendt ut i førre veke som forespeilet.

Før søknaden kan handsamast, må følgjande tilhøve avklarast:

Dispensasjon

Der tiltaket er i strid med plan må det gjennomførast ein reguleringsendring eller sendast inn søknad om dispensasjon. Det kan sjå ut som at omsøkte tiltak er i strid med plan:

- Etter det vi kan sjå vert terrenget fylt opp med meir enn 1,2 meter over eksisterande terreng, jf. profil A. Dette er i strid med punkt 0.4 i føresegnene til planen.
- Etter det vi kan sjå er plassering av avkøyrsele i strid med reguleringsplanenkartet jamfør også punkt 1.1.2 i føresegnene til reguleringsplanen.
- Vi er usikre om max mønehøgd er i strid med planen jamfør punkt 1.2 der det går fram at max mønehøgd er 7,5 meter «Målt frå eksisterande terreng». Det vil seie frå lågast terrengpunkt rundt

Post

postmotak@lindas.kommune.no
Dokumentsenteret
Kvernhusmyrane 20, 5914 Isdalstø

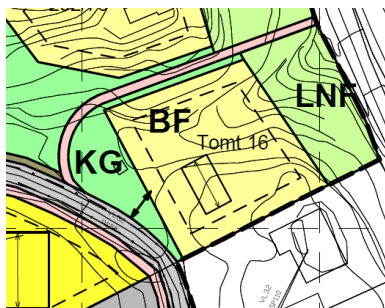
Kontakt

www.lindas.kommune.no
Telefon +47 56 37 50 00
Telefaks +47 56 37 50 01

Konto 1503 22 54567
Org.nr. 935 084 733



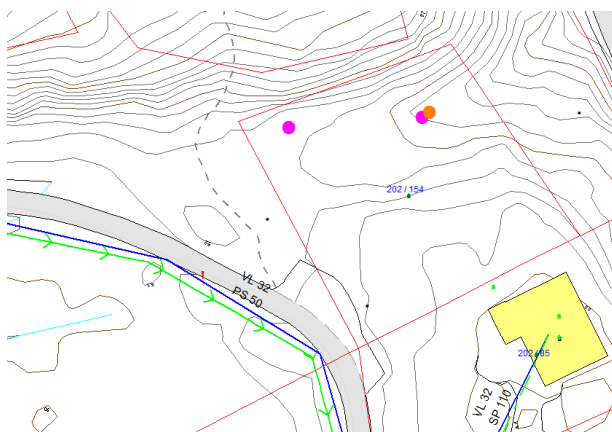
bygningen før ev. terrengendringar. Vi ber om tilbakemelding om reviderte fasadeteikningar viser eksisterande terreng eller framtidig terreng. Det kan sjå ut som det er avvik mellom fasadeteikningar og profilsnitt A.



Dersom tiltaket er i strid med plan kan det søkast om dispensasjon. Ny nabovarsling vil då måtte sendast ut.

Avkøyrse/fellesveg /VA

Etter det vi er kjent med ligg det private felles leidningar på den andre sida av vegen. Vi ber om at innsendt situasjonsplan blir revidert og at ein viser tilknytingspunktet til dei private fellesleidningane. Det er ikkje vedlagt tinglyst erklæring frå grunneigar/anleggseigar om rett til å bruke felles privat veg, vass- og avlaupsleidningar. Tinglyst erklæring er naudsynt, jf. pbl §§ 27-1 og 27-2.



Situasjonsplan

Vi gjer merksam på at avkøyrseplanen ikkje er godt nok skildra på situasjonsplanen. Det manglar opplysningar om lengda på frisktssona, svingradius m.m. Plasseringa av avkøyrseplanen avviker regulert plassering som vist på reguleringsplanen. Vi kan ikkje sjå at føresegnene punkt 1.1.2 heimlar ei anna plassering av avkøyrsla.

Teikningar

Fasade

- Fasadeteikningar viser ikkje planert terreng og eksisterande terreng. Dette skal vises minimum fram til tomtegrense.

Snitt

- Snitt teikning (bustad) viser ikkje topp møne i forhold til eksisterande terreng (lågast punkt). For at kommunen kan vurdere om tiltaket er i samsvar med plan må mønehøgda oppgis frå lågast punkt eksisterande terreng rundt bygningen.

Terrengprofil og perpektiv av bygningar plassert i terreng

- Det er ikkje levert inn naudsynte perspektivteikningar, jf. punkt 1.2 i føresegene. Desse må vere koterte og fagmessig utført.
- Vi gjer merksam på at skissert fasade på profil A ikkje samsvarer med innsendte fasadeteikningar.

Bustadspesifikasjon i matrikkelen

Bustadspesifikasjon i matrikkelen er ikkje sendt inn.

Søknaden er ikkje fullstendig i samsvar med pbl. § 21-2 og byggesak kapittel 5.

Overnemnde manglar er til hinder for at kommunen kan ta standpunkt til om vilkåra for gi løyve er stetta. Dette må rettast før kommunen kan fatte vedtak i saka.

Søknaden er vurdert å vere for mangelfull til at den vert teke til handsaming.

Frist

Vi gjer merksam på at inntil manglane er ordna, vert saka lagt på vent. Det vert her gjeve frist til 15.06.2014 for retting av manglar. Viss manglane ikkje er retta innafor fristen, vert saka arkivert uhandsama og utan vidare varsel. Etter denne fristen må det sendast inn ny og komplett søknad vil dersom tiltaket skal handsamast.

Byggearbeida kan ikkje setjast i gang før det er gitt skriftleg løyve frå kommunen.

Til orientering

Vi gjer merksam på at tilkomst til leikeareal skal etablertast samstundes med utbygging av veg- og VA anlegg, og at leikeareal skal vera ferdig opparbeid før det vert gjeve bruksløyve på nye hus. Etter det eg kan sjå har ikkje kommunen motteke søknad om utbygging av lekeplassene, veg- eller VA anlegg. Kravet om ferdigstilling er lagt til søknad om bruksløyve, jf. pbl § 18-2. Vi gjer også merksam på at Teknisk drift har i etterkant av innsending av søknaden handsama søknad om tilkopling. Teknisk drift har gjort oss merksame på at utbyggingsavtale ikkje er signert. Dette til orientering.

Med helsing

Siril Therese Sylta
konst. fagleiar

Benjamin Hicks
rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Kopi til:

Heidi Styve og Inge Eikanger

Hjelmåsen 37

5915

HJELMÅS

Mottakarar:

ADU Ingeniør Atle D Utkilen

Postboks 75

5953

FONNES