



AS Arkiton  
Arne Abelsen

Referanser:  
Dykkar:  
Vår: 14/4545 - 14/14902

Saksbehandlar:  
Benjamin Hicks  
Benjamin.Hicks@lindas.kommune.no

Dato:  
20.06.2014

## Trong for fleire opplysningar - igangsettingsløyve med kommentarer - gbnr 134/471 Hilland

Kommunen stadfestar å ha motteke dykkar søknad 26.05.2014.

### 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. Søknad om uavhengig kontroll for prosjekteringsarbeider
2. Revidert utomhusplan i samsvar med godkjent bebyggelsesplan og løyve av 05.03.2013
3. Oppdatert arealrekneskap (bruksareal)
4. Forklaring til innsendt arealrekneskap

Rammeløyve av 05.03.2013 omfatta «murar og utvendige konstruksjonar og anlegg, veg 11, interne gangvegar, opparbeiding av felles leikeplass, utvendig parkeringsanlegg og areal for søppel og post.» Rammeløyvet omfatta ikkje terrasser/altanar eller boder.

Dei tiltaka som er skildra i planene som er motteken ved søknad om igangsetting samsvarer ikkje med det som er godkjent i rammeløyve. Det må søkast om endring av rammeløyve for dei tiltaka dette gjeld. Det er også oppdaga avvik mellom utomhusplanane med omsyn til plassering av allereie oppførte tiltak (blant anna oppført mur aust for bustad 7-8).

Søknad om dispensasjon er ikkje sendt inn for dei tiltaka som er i strid med planen. Det gjeld også ny plassering av FGV3, murer til bustad 5-8 og plassering av boder på FGV3.

Vi kan ikkje gje ei fullstendig liste over avvik og endringer her.

### Plangrunnlag

Vi har registrert at De ikkje deler kommunens syn når det vedkjem plassering av bygningar i bebyggelsesplanen. Vi held fast ved vårt tolkning av planen.

### Tomteareal:



Det vises til dykkar brev vedr. tomteareal på s. 1. Då vi opplever at vi ikkje får tilstrekkelege opplysningar vedrørende tomtearealet, har oppmåling hjå kommunen rekna dette ut. Netto tomteareal er **15.293,6 m<sup>2</sup>**. Dette tilseier eit brukareal på i alt **5352,76 m<sup>2</sup>** ved TU = 35%.

#### Arealrekneskap og bruksareal:

Det er gjeldende planføresegner som skal leggest til grunn når det gjeld grad av utnytting. Innhaldet i dykkar skriv av 15.06.2007 gjeld ikkje i tillegg til planens føresegner.

Det vises til siste utgåve av rettleiaren grad av utnytting på s. 56, som gjeld for bebyggelsesplanen:

- «Bruksareal regnes fult ut for etasjer der himling ligger høyere enn 1,5 m over planert terrengs gjennomsnittsnivå rundt bygningen».
- «For underetasjer og kjelleretasjer, der himling ligger mellom 0,5 og 1,5 m over terrengets gjennomsnittsnivå, regnes 50 % av bruksarealet med i bygningens areal».

Vi vil presisere at regulert parkeringsareal inngår i arealrekneskapet i % bruksareal. Dette gjelder likevel IKKJE rein overflateparkering.

Vi forstår dessverre ikkje innsendt arealrekneskap. Vi må be om det vedlegges eit skriv som sier noko om korleis dokumentet skal lesast. Vi føreset at overnemnde utrekningsmåte blir lagt til grunn for arealrekneskapet.

#### Anna:

- Det er ikkje gjeve dispensasjon i samband med rammeløyve for bustad 5-8, boder eller mur der desse er i strid med plan. Det er ikkje gjeve dispensasjon frå gjeldende plan for utforming av P2. Eventuelle «justeringer» som er i strid med plan krev dispensasjon.
- Det er avvik mellom dykkar kommentarer til vårt punkt 12 og revidert utomhusplan. Vi vil gjere deg merksam på at vedtaket av 05.03.2013 gjeld (avslag).
- Det er ikkje gjeve dispensasjon for veg 8 med snuhammer slik den er plassert i dag og skildra i revidert utomhusplan
- Vi kan ikkje sjå at PS2 er godkjent som vist i revidert utomhusplan. PS2 skal opparbeides i samsvar med bebyggelsesplanen
- Det er ikkje lagt ved dokumentasjon på at nye bustader ikkje kan førast opp i samsvar med plan. Det er gjort vedtak vedrørende utvendig trapp nord for bustad 35 og delar av mur plassert over FG12, er. Dersom du ynskjer å søke om det same tiltaket på nytt må det i tillegg til søknad om dispensasjon leggest ved dokumentasjon på at bygget ikkje kan førast opp i samsvar med plan.

Kommunen ber om at tilleggsinformasjon vert sendt inn samla innan 01.08.2014. 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).

Med helsing

Siril Therese Sylta

Benjamin Hicks

konst. fagleiar

rådgjevar

*Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.*

**Kopi til:**

Plett AS

Fagernes 4

5043

BERGEN

**Mottakarar:**

AS Arkiton