



Atle Waage
Svehaugane 6 A
5955 LINDÅS

Referanser:
Dykkar:
Vår: 17/3535 - 17/35617

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

Dato:
17.12.2017

Førebels svar - trong for tilleggsdokumentasjon - gbnr 108/302 Lindås

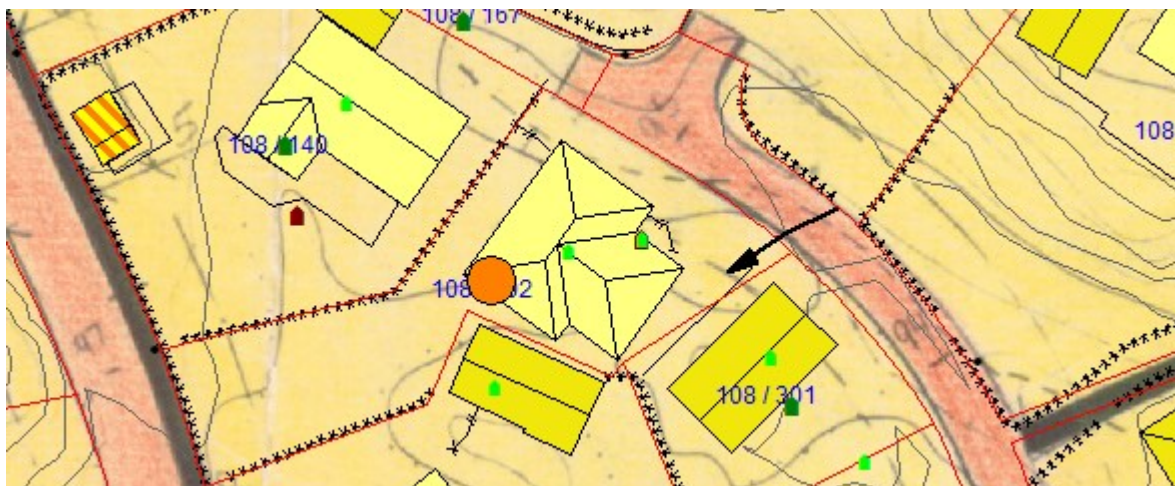
Tiltak: byggegrense til veg
Byggjestad: Gbnr: 108/302 Svehaugane 6A
Tiltakshavar: Atle Waage
Ansvarleg søkjar:

Kommunen stadfestar å ha motteke dykkar søknad 28.11.2017.

Planstatus

Eigedomen ligg i område som er omfatta av reguleringsplan for Kolås I, sjå vedlagte reguleringskart med føresegner <http://www.geoweb.no/bpvedlegg/1263/PlanOrig/1263-08061972.pdf> og <http://www.geoweb.no/bpvedlegg/1263/Dokument/1220519959792.pdf>

Byggegrensa på 5 meter er markert med pil i kartutsnittet:



I følge planen er utnyttingsgrada for området og tomta sett til 0,1. Utnyttingsgrada er forholdet mellom brutto golvareal og brutto grunnareal inklusiv halvparten av tilstøytande veg, bane, plass, park, vatn eller elv, maksimalt 10 meter, sjå vedlagte Grad av utnytting s. 54 for reguleringsplanen frå 1971. Dersom det nye tiltaket medfører ei utnyttingsgrad som er større enn 0,1 må det søkjast om dispensasjon frå denne bestemmelsen. Tiltaket kan ikkje godkjennast før dispensasjon ligg føre. I vedlagte informasjonsark om dispensasjon er det eit skjema som kan nyttast dersom det er aktuelt å søkja om dispensasjon.

Størrelsen på garasjen, både BRA/BYA må opplysast, sjå Grad av utnytting.

Både dispensasjon og tiltaket skal nabovarslast, sjå vedlagte skjema. Søknaden skal nabovarslas, sjå vedlegg for blankett 5154, 5155 og 5156. Blankett 5154 skal leverast til nabo/gjenbuarar som vert varsla. Blankett 5155 - gjenpart av nabovarsel - skal leverast til kommunen. Blankett 5156 – kvittering for nabovarsling – skal leverast kommunen. Dei kan sendast rekommandert eller kvitteras ved personleg oppmøte. Merk at naboar/gjenbuarar har 14-dager til å kome med evt. merknadar. Dersom garasjen kjem nærare nabo, gbnr 108/301, enn 4m er utgangspunktet at det må sendast inn naboerklæring avhengig av om garasjen kjem inn under unntaksreglane i plan- og bygningslova (pbl.) § 20-4, jf. Byggesaksforskriften (SAK) § 3-1, sjå vedlagte naboerklæring.

I tillegg må det leggest ved målsatt situasjonsplan som viser avstand til nabogrenser, midten av privat veg, byggjegrænse samt avstand til andre bygningar, sjå vedlagte situasjonsplan som kan nyttast. Vi minner på at garasjen ikkje kan plasserast nærare offentleg leidningsnett enn 4 meter. Teknisk drift ved vatn- og avlaup må da kontaktas med søknad om dispensasjon, jf. pbl. 19-2.

Det må sendast inn plan- snitt og fasade teikningar ved oppføring av garasje, sjå vedlagte NKF veileder.

Vi vil også gjere tiltakshavar merksam på at det skal settast 1,5 parkeringsplass pr. husvære i tillegg til garasje, i reguleringsplanen pkt. 4. Det er ein føremonn at ein skal kunne snu bilar på eigen grunn. Det må visast at desse krava let seg gjennomføre. I motsett fall, må det søkjast dispensasjon frå dette, jf. pbl. 19-2.

Mottakskontroll

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

1. Grad av utnytting med tiltaket må opplysast og det må evt. søkjast dispensasjon.
2. Størrelsen på garasjen, både BRA og BYA.
3. Tiltaket må nabovarslast.
4. Evt. naboerklæring må sendast inn.
5. Målsatt situasjonsplan.
7. Plassering av garasjen ift. offentleg leidningsnett. Evt. dispensasjon frå plassering frå offentleg leidningsnett nærare enn 4 meter.
8. Plan- snitt og fasadeteikningar av garasjen.
9. Plass til 1,5 parkeringsplass på eigen grunn samt mogligheit til å snu på eigen grunn.

Kommunen ber om at tilleggsinformasjon vert sendt inn **samla innan 18.01.2018**. 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/forvaltningslova § 11a.

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:

dispensasjon
Grad av utnytting
5154-nabovarsel
5155-opplysninger-gitt-i-nabovarsel
5156-kvittering-for-nabovarsel
Naboerklæring i samsvar med pbl. § 29-4
Situasjonskart - gbnr 108_302
NKF veileidar teikningar

Kopi til:

Atle Waage	Svehaugane 6 A	5955	LINDÅS
------------	----------------	------	--------

Mottakarar:

Atle Waage	Svehaugane 6 A	5955	LINDÅS
------------	----------------	------	--------