



Reknes Byggjevarer LI
Masfjordvegen 187
5986 HOSTELAND

Referanser:
Dykkar:
Vår: 17/3221 - 17/36046

Saksbehandlar:
Eilin Houlison Molvik
EilinHoulison.Molvik@lindas.kommune.no

Dato:
21.12.2017

Førebels svar - trong for tilleggsdokumentasjon - gbnr 92/32 Træland

Tiltak: Garasje
Byggjestad: Gbnr: 92/32 Trælandsvegen 116
Tiltakshavar: Helge Martin Fjeldstad
Ansvarleg søkjar: Reknes Byggjevarer LI

Kommunen stadfestar å ha motteke dykkar søknad 30.10.2017.

Saka gjeld søknad om oppføring av garasje på eigedom gbnr. 92/32. Garasjen er opplyst å ha eit samla bruksareal (BRA) på om lag 66 m² og eit samla bygd areal (BYA) på om lag 73 m². Grad av utnytting for eigedomen etter omsøkt tiltak er opplyst til om lag 29 %-BYA.

Samla bruksareal for eigedomen etter omsøkt tiltak er ut i frå tal opplyst i søknad rekna til 279,3 m². Samla bygd areal for eigedomen etter omsøkt tiltak er i søknad opplyst til 338,66 m².

Planstatus

Det er søkt om dispensasjon for oppføring av garasje på eigedom gbnr. 92/32. Det er i søknad om dispensasjon vist til kommuneplanen sin arealdel for 2011-2023 og grad av utnytting gjeve i § 2.14 for område avsett til bustadføre mål.

Eigedomen er omfatta av kommunedelplan (KDP) for Lindåsosane, Lygra og Lurefjorden. Eigedomen er lista opp i vedlegg A til gjeldande KDP – eksisterande bygde eigedomar i LNF-område med status som LNF-spreidd.

For eigedomar registrert som LNF-spreidd i KDP gjeld følgjande for bustadeigedomar jf. § 4.18 i KDP:

- Bygd areal (BYA) skal ikkje overstige 20%. Samla bruksareal (BRA) for bustad, garasje og uthus skal ikkje overstige 400 m².
- Maks 200 m² BYA for bustadhus i tillegg til garasje på maks 50 m²-BYA og maks 70 m² BRA.



Tiltaket er ikkje innfor unntaka som kommunedelplanen opnar for jf. vedlegg A og § 4.18 i KDP. Tiltaket krev dispensasjon frå LNF-føremålet.

Vi forstår at de søker om dispensasjon for etablering av garasje, og vel å sende søknaden på høyring. Vi ber samstundes om at de supplerer søknad om dispensasjon med grunngjeving knytt til LNF-føremålet.

Plassering

På situasjonsplan er garasjen plassert nærare grense mot gbnr. 91/1 enn 4 meter. Grunna garasjen sin storleik med både BYA og BRA på over 50 m², krev tiltaket enten at det vert innhenta naboerklæring frå gbnr. 92/1 eller at det vert søkt om dispensasjon frå plan- og bygningslova § 29-4. Plan- og bygningslova § 29-4 opnar for at mindre tiltak kan plasserast nærare eigedomsgrense enn 4 meter, byggt teknisk forskrift § 6-4 definerer mindre tiltak som bygg der korkje BRA eller BYA er større en 50 m².

Mottakskontroll

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

1. Supplerande grunngjeving av søknad om dispensasjon knytt til LNF-føremålet i gjeldande plan, kommunedelplan for Lindåsosane, Lygra og Lurefjorden
2. Søknad om dispensasjon frå plan- og bygningslova § 29-4 for plassering nærare eigedomsgrense enn 4 meter, eller naboerklæring frå gbnr. 92/1. Vi legg ved framlegg til naboerklæring som kan nyttast om ønskjeleg.

Kommunen ber om at tilleggsinformasjon vert sendt inn samla innan 18.01.18. 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 søker 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 helsing

Siril Sylta
avdelingsleiar

Eilin Houlison Molvik
rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Vedlegg:

naboerklaring skjema

Kopi til:

Ebba Johanne og Helge Martin Fjeldstad	Trælandsvegen 116	5956	HUNDVIN
Helge Martin Fjeldstad	Trælandsvegen 116	5956	HUNDVIN
Reknes Byggjevarer LL	Masfjordvegen 187	5986	HOSTELAND

Mottakarar:

Reknes Byggjevarer LI	Masfjordvegen 187	5986	HOSTELAND
-----------------------	-------------------	------	-----------