



Tom Solemdal
Naustdalslia 14
5915 HJELMÅS

Referanser:
Dykkar:
Vår: 18/412 - 18/11019

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

Dato:
04.04.2018

Førebels svar med trong for tilleggskumentasjon - gbnr 196/155 Midtgård

Tiltak: Dispensasjon frå utnyttingsgrad
Byggjestad: Gbnr: 196/155
Tiltakshavar: Tom Solemdal
Ansvarleg søkjar:

Kommunen stadfestar å ha motteke dykkar søknad 08.02.2018. Søknaden gjeld dispensasjon for oppføring av garasje med bygd areal (BYA) på 69,90m² som gir BYA 70m² (BYA skal oppgjevast i heile tal), sjå vedlagte Grad av utnytting side 24. Garasjen skal nyttast til parkering samt til hobbyrom med restaurering av biler.

Vi forutset at garasje og hobbyrom til bruk for restaurering av biler er til eigen bruk og ikkje næring.

Planstatus

Eigedommen ligg i regulert område innafor det som i reguleringsplanen for Leiknes Midtgård gnr.196 bnr. 4 /1263-15122005 er definert som bustadføremaal, felt FS7. Tillat grad av utnytting etter gjeldande plan er 25 %-BYA. Det er byggegrense mot E39 Osterfjordvegen for eigedomen.

I søknaden må bruksarealet (BRA) oppgjevast, sjå Grad av utnytting.

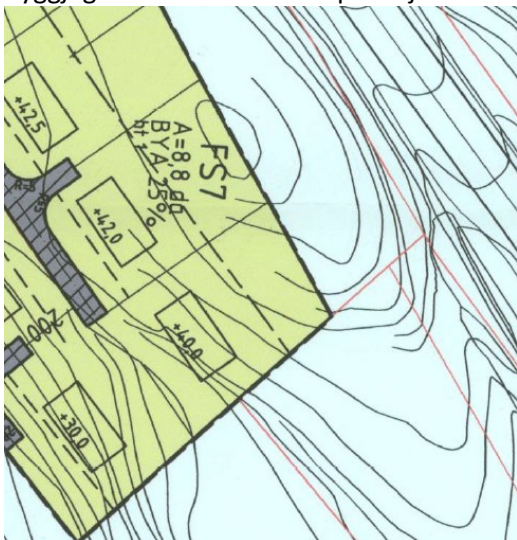
Dispensasjon frå utnyttingsgrad på 25% BYA krever at grad av utnytting vert opplyst. I søknad til oppføring av bustad, jf. sak 14/1747, er utnyttingsgraden opplyst til å vere 22,38%BYA. Tomta er opplyst til å vere 1065m². Einebustad med 206,4m² BYA+ Garasje med 69,9m² BYA som gir 276,3m² BYA/1065 som gir 25,9% BYA. BYA angis i heile tal som gir 26% BYA. Einebustad 206,4m² BYA+ Garasje med 60m² BYA gir 266,4m² BYA/1065 gir 25% BYA. Dersom det er mogleg å byggja innanfor utnyttingsgraden med ein garasje på 60m² BYA, så vil vi tilrå det.

Etter ei førebels vurdering er administrasjonen i utgangspunktet negativ til dispensasjon frå utnyttingsgrad då eigedomen allereie er høgt utnytta. Vi ber om ein skriftleg tilbakemelding om det er ønskjeleg å byggja innanfor utnyttingsgraden med ein garasje på 60m² BYA eller om søknaden opprettheldes slik den ligg føre.



«Nye bygg skal plasserast innanfor byggjegrensa langs veg som er vist på planen», jf. reguleringsplanen pkt. 3.2.

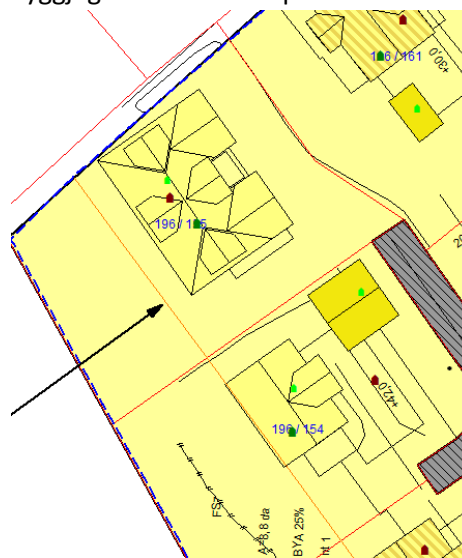
Byggjegrense er vist med stipla linje:



Innsendt situasjonskart, datert 15.11.2017:



Kartutsnitt frå Gemini, 04.04.2018, med byggjegrense vist med pil



I våre kartbaser ser vi at naboeigedomen sin einebustad er plassert i byggjegrensa. Garasjen er på situasjonsplanen plassert nærare E39 enn nabobustad og difor utanfor byggjegrensa. Det må søkjast dispensasjon frå byggjegrense mot E39 Osterfjordvegen. Denne må grunnjevast, sjå vedlagte rettleiar. Vi kan sjå bort frå krav til nabovarsling då tiltaket er allereie illustrert i nabovarsel for dispensasjon frå grad av utnytting. Dispensasjon må på høyring til Statens Vegvesen. Vi minner på at ein evt. endringsøknad også må forholde seg til byggjegrense mot europavegen.

Innsendt situasjonskartet viser ikkje plassering av garasjen i høve regulert byggjegrænse mot E39. Sjå vedlagte situasjonskart med regulert byggjegrænse som kan nyttast.

Mottakskontroll

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

1. BRA til garasjen må opplysast.
2. Grad av utnytting, %BYA, må opplysast.
3. Ein skriftleg tilbakemelding om det er ønskjeleg å byggja innanfor utnyttingsgraden med ein garasje på 60m² BYA eller om søknaden opprettheldes slik den ligg føre.
4. Situasjonskart som viser plassering av garasjen i høve regulert byggjegrænse mot E39 Osterfjordvegen.
5. Det må eventuelt søkjast dispensasjon frå byggegrense mot E39 Osterfjordvegen dersom garasjen vert plassert i strid med denne.

Kommunen ber om at tilleggsinformasjon vert sendt inn **samla innan 26.04.2018**. 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.

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:

Grad av utnytting
dispensasjon
Situasjonskart med byggjegrænse - gbnr 196_155

Kopi til:

Kopi til:

Tom Solemdal

Naustdalslia 14

5915

HJELMÅS

Mottakarar:

Tom Solemdal

Naustdalslia 14

5915

HJELMÅS