



Johannes Øvretveit
Kvernhushaugane 19
5914 ISDALSTØ

Referanser:
Dykkar:
Vår: 18/1467 - 18/19059

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

Dato:
19.06.2018

Førebels svar med trong for tilleggsdokumentasjon - gbnr 188/230 Gjervik ytre

Tiltak: deling av tomta
Byggjestad: Gbnr: 188/230 Kvernhushaugane 19
Tiltakshavar: Johannes Arnt Øvretveit
Ansvarleg søkjar:

Kommunen stadfestar å ha motteke dykkar søknad om frådeling av ny grunneigedom 08.05.2018.

Planstatus

Siste vedteken plan for eigedomen er reguleringsplan Lonelva – Juvikvarden/planid 1263-200904 vedteken 26.09.2011. Arealet er i nemnde plan avsett til bustadbygging (gul farge).

I sak 1995/1111 vart det gitt løyve til tilbygg til eksisterande bustadhus, datert 24.05.1995. Teikningane viser alle hovedefunksjonar i tilbygg. Vi forutsetter det same for eksisterande bustad. Løyve til ny avkøyrsløse i vedtak, datert 24.05.1995, slik at eigedomen har to avkøyrsløse. I vedtaket vart det presisert at den samla bygningsmassen på tomta er 624m² BRA og at denne inneheldt generasjonsbustad, m/kjellarleilegheit og to stk. garasjar.

Tre parsellar er i sak 17/3628 og vedtak, datert 08.12.2017, samanføydd til ein eigedom . Eigedomen er i følgje matrikkelen 1984,4m².

Det er no ønskje om å dele eigedomen slik at tilbygget med tilhøyrande utareal og avkøyrsløse får eige gards- og bruksnummer og eksisterande bustad med tilhøyrande utareal og avkøyrsløse får eige gards- og bruksnummer.

Mottakskontroll

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

1. Det må fyllast ut og sendast inn skjema for deling, sjå vedlegg. Storleik til dei nye parsellane må opplysast på skjemaet.



2. Skjema 5156 kvittering for nabovarsel må fyllast ut og leggest ved slik at vi vet kven som er nabovarsla og med på ført dato for nabovarslinga, sjå link https://dibk.no/globalassets/blanketter_utfyllbare/alle-blanketter/5156-kvittering-for-nabovarsel.pdf
3. Ei frådeling av ny bustadtomt vil måtte vere i samsvar med gjeldande plan i høve grenser og grad av utnytting mv. Den aktuelle planen har ikkje tomtedelingsplan det vil seie at frådeling ikkje krev dispensasjon frå regulerte tomtegrenser. Planen har krav til grad av utnytting, jf. § 3.4 i føresegna. Grad av utnytting skal ikkje overstige 30% BRA. Dette vil de måtte gjere greie for i søknad. Dersom ein eller begge av dei nye parsellane får høgare utnytting enn 30%, vil de måtte søkje om dispensasjon, sjå dispensasjonsveileder. Det må også visast to parkeringsplassar for den einskilde parsell. Parkeringsplass kan inkludere garasje.

Vi viser til føresegn pkt. 3.4:

3.4 Bustad, frittliggjande småhus - einebustader

Gjeld eksisterande bustader på gnr/bnr 188/230,303,305 og 88/206,304, 306. Det er tillate med bygg oppført i 2 etasjar med maksimal byggehøgde på 9 m. Høgste tillate tomteutnytting er sett til %BRA=30%.

All parkering skal skje på eigen grunn. Krav til parkering er sett til 2 plassar pr bueining.

Vi viser også til føresegn pkt.3.1

3.1 Grad av utnytting og byggehøgder

Utnyttingsgrad i %BRA og maksimale byggehøgder er oppgitt på plankartet og i føresegner til delfelta. All parkering inngår i grunnlaget for utrekning av BRA.

Vi legger ved teikningar av bustaden samt heftet om «Grad av utnytting.», sjå side 30.

4. Dersom privat vatn- og avløpstrasè kryssar parsellane, må det foreleggje privatrettslige avtale frå avgivar eigedom til ny eigedom om at desse kan liggje på annen manns grunn. Vatn- og avløpstrasè er ikkje vist i vår kartbase. Dersom de treng ytterligere bistand, kan teknisk drift – vatn og avløp-kontaktast.
5. Det må gjerast greie for uteareal (av tilstrekkeleg storleik og god kvalitet) for begge eigedomane. Dette er areal som er egna til formålet og som ikkje er bebygd eller avsett til køyring eller parkering, sjå «Grad av utnytting», s. 31. Kommuneplanen pkt. 2.5 om MUA = 200m² pr. hovudbueining/pr. parsell, vert nytta som veiledande.

Kommunen ber om at tilleggsinformasjon vert sendt **inn samla innan 24.07.2018**. 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:

Skjema deling arealoverføring mm (2)
Dispensasjon - veileder
Teikningar - gbnr 188_230
Grad av utnytting

Kopi til:

Johannes Arnt Øvretveit	Kvernhusaugane 5914 19	ISDALSTØ
-------------------------	---------------------------	----------

Mottakarar:

Johannes Øvretveit	Kvernhusaugane 5914 19	ISDALSTØ
--------------------	---------------------------	----------