



Villanger & Sønner AS
Rune Kristoffersen
Kvassnesvegen 45
5914 ISDALSTØ

Referanser:
Dykkar:
Vår: 14/4004 - 14/21470

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

Dato:
22.09.2014

Førebels svar - trong for tilleggsdokumentasjon til søknaden gbnr 134/165 Hilland - oppføring av 2 tomannsbustader

Kommunen stadfestar å ha motteke dykkar søknad 20.08.2014.

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. Det vises til vedtekt av 30.07.1998 nr 787 (lovdata.no) nr. 1 og 3. Nr. 3 lyder:
«Som vedlegg til søknad om byggetillatelse [...] skal følgje plan for utforming av [...] murar, sikringsgjerde, terrassering, planering, beplanting, søppeloppbevaring» m.v. Vi kan ikkje sjå at, blant anna, naudsynte sikringsgjerde er skildra på teikningane. Det er heller ikkje oppgitt planeringshøgde for dei areala som skal nyttast til uteopphaldsareal for einingane (t.d. arealet mellom byggene).
2. Fleire av murane er ikkje vist på situasjonsplanen, sjå til dømes snitt cc som viser mur mot «riksvegen». (Hellinga tilseier at det ikkje kan vere fylling.) Det kan sjå ut som at murene i front av bygga har ei plassering som er i strid med byggegrensa til «riksvegen,» jf pkt 2.1 i føresegnene til reguleringsplanen. Det er ikkje søkt om dispensasjon for dette forholdet.
3. Kommunen har i føresegnene til kommuneplanen gjeve særlege krav til tomter for eine- og tomannsbustader med tillegg for fleire einingar. Etter det vi kan sjå er berre halve av denne tomta eigna til føremålet. Vi vil gjere deg merksam på at dei vurderingane som er lagt til grunn for utnytting av tomter i føresegnene til kommuneplanen vil vere retningsgivende for våre skjønsmessige vurderingar etter pbl § 28-7. Med 4 hovudbueiningar vil det seie at det i dette prosjektet skal dokumenterast 800 m² MUA. I denne saka kan vi ikkje sjå at det i naudsynt utstrekning sikres areal for tilfresstillande opphaldssted i det fri for framtidig beboarar. Tomta har etter vår foreløpig vurdering ikkje dei naudsynte kvalitetane som kreves for to tomannsbustader, og vi meiner at den brukbare delen av tomta er for høgt utnytta. Vi ber at det leggst fram dokumentasjon som viser kor store dei delar av tomta som er eiga til uteopphaldsareal.



Kommunen ber om at tilleggsinformasjon vert sendt inn samla innan 01.10.2014. Dersom informasjonen ikkje er sendt til kommunen innan fristen, vert søknaden **arkivert utan vidare handsaming**. Når saka er arkivert utan handsaming må det sendast inn full ny søknad.

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
konst. fagleiar

Benjamin Hicks
rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Mottakarar:
Villanger & Sønner AS

Kvassnesvegen 45 5914

ISDALSTØ