



Fløssvika Utvikling AS
Alvervegen 25
5911 ALVERSUND

Referanser:
Dykkar:
Vår: 18/3656 - 19/863

Saksbehandlar:
Anne Lise Molvik
anne.lise.molvik@lindas.kommune.no

Dato:
18.01.2019

Førebels svar på søknad om frådeling av 5 bustadparsellar - gbnr 195/235 Leiknes

Tiltak: Søknad om frådeling av 5 bustadparsellar.
Byggjestad: Gbnr: 195/235
Tiltakshavar:

Kommunen stadfestar å ha motteke dykkar søknad om frådeling av 5 bustadtomtar innanfor område BFS7 den 29.11.2018. Vi beklagar sein tilbakemelding i saka.

Mottakskontroll

Kommunen har gått gjennom søknaden og finn at han ikkje er fullstendig. Dette gjeld følgjande forhold:

Signatur

Anleggseigedommen skal delast frå gbnr 195/235 som Fløssvika utvikling AS eig. Der heimelshavar er eit føretak må det leggjast fram attest frå føretaket som ikkje er eldre enn 3 månadar. Søknaden må signerast og firmaattest må dokumenterast.

Nabovarsel

Nabovarsling er gjennomført ved rekommandert sending den 28.11.2018. Søknaden er journalført mottatt 29.11.2018 og før nabofristen er ute. Det må gjerast greie for om det ligg føre nabomerknader.

Situasjonskart

Vi føreset at dei omsøkte tomtane følgjer føresmålsgrensa for området BSF7 slik den går fram av reguleringskartet. Det må visast på situasjonskartet korleis godkjend tilkomst og parkeringsareal er plassert i forhold den enkelte tomt og gjerast greie for krav til uteopphaldsareal. Sosi-fil som viser omsøkt plassering bør leggjast ved søknaden.

Utnyttingsgrad



Utnyttingsgrada for området BFS7 er oppgitt til 40 % BYA. Det må gjerast greie for utnyttingsgrada for den enkelte tomt.

Avstand til nabogrense.

Ny grense mot nord for tomtane 1, 2, 3, og 4 skal plasserast med ein avstand på 1,5 meter frå veggliv bustad på nabotomta. Plassering av bustad med avstand mindre enn 4 meter krev at det vert søkt om dispensasjon eller ligg føre erklæring med rett til slik plassering, jf. plan- og bygningslova § 29-4.

Vatn og avløp

Rett til plassering av anlegg for vatn og avløp over privat eigedom må sikrast. Eigarforhold for fellesledning må gjerast greie for.

Kommunen ber om at tilleggsinformasjon vert sendt inn samla innan **01.03.2019**. 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 forseinkingar i saksgangen.

Det er ikkje nytta standard søknadsskjema ved innsending av søknaden. Bruk av skjemaet vil sikra at søknaden vert tilstrekkeleg opplyst. Kommunen har lagt ved søknadsskjema slik at dette kan nyttast om ønskjeleg.

Førebels vurdering

Kommunen si førebelse vurdering av søknaden er at det kan vera vanskeleg å oppfylle dei krav som følgjer av reguleringsplan og lovverk for alle tomtane som er søkt om innanfor område BFS7. Tomtedelinga går ikkje fram av reguleringsplanen, men dei omsøkte tomtane er mindre enn det som går fram av kommuneplanen sine føresegner. Det må gjerast greie for forhold knytt til godkjend plan, m.a. plassering, utnyttingsgrad, tilkomst, parkering, vatn og avløp og private rettar må vera sikra.

Kommunen er av den oppfatning at deling må skje i samsvar med gjeldande plan og lovverk og vil ha ei restriktiv haldning i forhold til å gje dispensasjon frå plan og lov. Dersom det er ønskjeleg kan de be om eit møte for gjennomgang av søknaden før innsending av tilleggsdokumentasjon/revidert søknad.

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

Anne Lise Molvik
rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Vedlegg:

Skjema deling, arealoverføring mm

Kopi til:

Fløssvika Utvikling AS

Alvervegen 25

5911

ALVERSUND

Mottakarar:

Fløssvika Utvikling AS

Alvervegen 25

5911

ALVERSUND