



Arkoconsult AS
Postboks 103
5291 VALESTRANDSFOSSEN

Referanser:
Dykkar:
Vår: 19/328 - 19/10316

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

Dato:
28.03.2019

Førebels svar med behov for avklaringar - gbnr 137/801 Alver

Tiltak: garasje
Byggjestad: Gbnr: 137/801
Tiltakshavar: Thomas Svenningsen
Ansvarleg søkjar: Arkoconsult AS

Kommunen stadfestar å ha motteke dykkar søknad 04.02.2019.

Saka gjeld søknad om dispensasjon frå reguleringsplan samt søknad om rammeløyve for etablering av garasje på eigedom gbnr. 137/801.

Vi viser til telefon i dag 27.03.19, vi seier oss leie for sein attendemelding.

Planstatus

Eigedomen er regulert og er i reguleringsplan Alverneset/planid.: 1263-201402 avsett til bustadføre mål.

Det ligg regulert byggegrense på eigedomen. Tillatt grad av utnytting for område BFS4 som eigedomen ligg innan er på 35%-BYA og tillatt byggehøgde (BH) er på plankartet opplyst til kote c+ 21,5.

Teikningar

På innsendt teikningsmateriale er garasjen synt med hovedetg. og kjellar. Det på innsendte teikningar ikkje synt tilkomst til kjellar.

I søknad er det skildra at kjellar ikkje har målbart areal. Målverdig areal er i rettleiar «Grad av utnytting» definert som (...) *Bygningsvolumer som har fri høye over gulv 1,9 m eller mer i minst 0,6 m bredde er måleverdige og skal regnes med. Under skråtak måles arealet 0,6 m utenfor høye på 1,9 m, se figur 3-3.(...)*

Arealet i kjellar er på snitteikning synt å ha fri høgde på 2 meter og arealet er måleverdig. Vi ber om at det vert sendt inn oppdatert arealreknskap for garasjen.



På innsendt teikningsmateriell er garasjen synt med ein takvinkel på 36 °, noko som gjev bygget stor høgde og som og slik vi oppfatter det, gjev det også målbart areal på loftet. Vi ber difor om at teikningar vert oppdatert med påførte mål i høve til om det er målbart areal på loftet jf. « veiledning grad av utnytting» kap. 3 måle- og beregningsprinsipp .

Vi ber og om at de opplyser om høgde topp møne på eksisterande bustad.

Søknad om dispensasjon

Det er i søknad om dispensasjon, søkt om dispensasjon frå regulert byggegrense. Det går ikkje fram av innsendt situasjonsplan om det er veggliv eller takutstikk som krysser regulert byggegrense. Dersom det er snakk om at takutstikket på garasjen krysser byggegrense så krever dette ikkje dispensasjon.

Det er søkt om dispensasjon frå føresegna punkt 2.2.1 storleik på garasje. Nemnde punkt gjev eit unntak frå plassering i strid med regulert byggegrense og opnar opp for at garasjer med bruksareal inntil 50 m² kan plasserast i strid med regulert byggegrense og inntil 1 meter frå nabogrense og f_AVT1-F_AVT10 (jf tiltak etter byggesaksforskrifta § 4-1 bokstav a). Oppføring av større garasjer krev ikkje dispensasjon.

Riving

I vår kartbase ligg det eit bygg på eigedommen som tangerer synt garasje plassering. Kommunen har ikkje opplysningar om at bygget er fjerna. Vi ber om at de gjer greie for bygg registrert som garasje/uthus/anneks til bustad med byggningsid.: 176250607

Mottakskontroll

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

1. Vi ber om at de gjer greie for om det er veggliv eller takutstikk på garasjen som kjem i konflikt med regulert byggegrense.
2. Vi ber om at de gjer greie for bygg bygning med byggningsid.: 176250607, der er per telefon opplyst at dette bygget er fjerna, vi kan ikkje sjå at dette er omsøkt.
3. Vi ber om at det vert sendt inn oppdatert teikningsmateriell som syner tilkomst til kjellar.
4. Vi ber om at det vert gjort greie for høgde på garasje i høve til høgde på eksisterande bustad.
5. Vi ber om at det vert sendt inn oppdatert teikning av loft som gjer greie for fri høgde, jf. rettleiar til grad av utnytting og i høve til om loftet har målbart areal.
6. Vi ber om det vert sendt inn oppdatert arealreknskap for garasjen som syner målbart areal i kjellar og også loft, dersom loft har målbart areal.

Kommunen ber om at tilleggsinformasjon vert sendt inn samla innan 25.04.19.

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

Eilin Houlison Molvik
rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Kopi til:

Arkoconsult AS	Postboks 103	5291	VALESTRANDSFOSSEN
Thomas Svenningsen	Isdalstøbakken 81	5916	ISDALSTØ
Thomas Svenningsen	Isdalstøbakken 81	5916	ISDALSTØ

Mottakarar:

Arkoconsult AS	Postboks 103	5291	VALESTRANDSFOSSEN
----------------	--------------	------	-------------------