



Seim Bygg AS
Nesbrekka 28
5912 SEIM

Referanser:
Dykkar:
Vår: 14/6889 - 14/24375

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

Dato:
30.10.2014

Førebels svar - trong for tilleggskommunikasjon gbnr 175/16

FØREBELS SVAR PÅ SØKNAD OM DISPENSASJON FOR OPPFØRING AV EINEBUSTAD /TRONG FOR TILLEGGSDOKUMENTASJON TIL SØKNADEN

Kommunen stadfestar å ha motteke dykkar søknad 02.10.14.

Søknad gjeld løyve til riving av eksisterande bygningsmasse på eigedomen, gbnr. 175/16, samt søknad om dispensasjon og løyve i eittrinn for oppføring av einebustad med carport, og søknad om utsleppsløyve.

Plantilhøve

Eigedomen ligg i område sett av til bustadføremål i kommuneplanen sin arealdel for 2011-2023.

Det er søkt om dispensasjon frå minstekravet til tomtestorleik på 650 m², jf. kommuneplanen sin arealdel punkt 2.4, vidare er det søkt om dispensasjon frå punkt 2.14 frå utnyttingsgrad på %-BYA= 20%. Søknad om dispensasjon er ikkje grunngeven.

Kommuneplanen sin arealdel for 2011-2023 har eit krav om regulering før ein kan tillate tiltak i område sett av til bustad, jf. punkt 1.1, vi kan ikkje sjå at dette er vurdert i søknad om dispensasjon. Det er vidare i punkt 2.5 i kommuneplanen sett krav til at det skal settjast av areal for leik og uteopphald som tilsvarar MUA= 200 m². Det er ikkje synleggjort i søknad kor stor del av tomta som vert att til uteopphaldsareal med tilfredsstillande kvalitetar (td. ikkje for bratt, gode sol og lystilhøve).

Vi ber om at de vurderer eigedomen og det omsøkt tiltaket i høve reguleringskravet i punkt 1.1 og kravet om uteopphaldsareal i punkt 2.5.

Søknaden er ikkje fullstendig i samsvar med pbl. § 21-2 og byggesak kapittel 5.

Nedanfor nemnde manglar er til hinder for at kommunen kan ta standpunkt til om vilkåra for gi løyve er stetta. Vi ber om at søknaden vert supplert med følgjande dokumentasjon:

1. Grunngeven søknad om dispensasjon frå kommuneplanen sin arealdel, frå reguleringskravet i punkt 1.1 og kravet om minste tomte storleik i punkt 2.4. Søknaden skal vere grunngeven og fordelane ved å sette planen til side skal overveie ulempene jf. plan- og bygningslova kap. 19.



2. Det må gjerast greie for kor stort areal som vert sett av til uteopphald og leik, jf. kommunedelplanen sitt punkt 2.5, om ein ikkje oppnår MUA= 200 m², må det søkjast om dispensasjon frå kravet.
3. Det går ikkje fram av søknaden om utslepp om det ligg føre interessekonfliktar, td. vasskjelder.
4. Kloakkanlegget er skildra på situasjonsplan. Det er i søknad opplyst at utslepp frå sanitæranlegget går til mark. Vi ber om at dette vert utdjupa, er det her snakk om jordbruksgrøft? Utslepp direkte til mark utan etterpolering vert ikkje akseptert.
5. I høve ansvarsrettar for PRO er det overlappende ansvarsområde med omsyn til ansvarsrettsøknad for Seim Bygg AS – Overordna ansvar for prosjektering og ansvarsrett for føretaka DAKARK og STUSDAL VVS. Vi ber om at vert gjort greie for kven som står ansvarleg for aktuelle fagområde.
6. I høve ansvarsrettar for UTF er det overlappende ansvarsområde med omsyn til ansvarsrettsøknad for Seim Bygg AS – Overordna ansvar for utførsle og ansvarsrett for føretaka Brødrene Myking Makinstasjon og Stusdal VVS AS. Vi ber om at vert gjort greie for kven som står ansvarleg for aktuelle fagområde.

Vi vil vente med å behandle søknaden fram til det ligg føre vidare opplysningar. Byggearbeida kan ikkje setjast i gang før det er gitt skriftleg løyve frå kommunen.

Med helsing

Tor Hegle
einingsleiar

Eilin Houlison
rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Kopi til:

Seim Eiendomsutvikling AS	Nesbrekka 28	5912	SEIM
---------------------------	--------------	------	------

Mottakarar:

Seim Bygg AS	Nesbrekka 28	5912	SEIM
--------------	--------------	------	------