



Byggefirma Nilsen & Andersen as
Sandviksveien 163a
5035 BERGEN

Referanser:
Dykkar:
Vår: 14/2538 - 14/6686

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

Dato:
26.03.2014

Mangelbrev - gbnr 196/157 Midtgård - bustad

Vi viser til Dykkar søknad stempla motteken den 17.03.2014. Før søknaden kan handsamast, må følgjande tilhøve avklarast:

Dispensasjon

Der tiltaket er i strid med plan må det gjennomførast ein reguleringsendring eller sendast inn søknad om dispensasjon. Det kan sjå ut som at omsøkte tiltak er i strid med plan.

		Gesims høgde	Møne høgde
Hus type 1	u. etg. + 1 etg. + loft	5.0 m	8.5 m
Hus type 2	2 etg. + loft	6.5 m	8,5 m

Planlagt hustype går fram av plankartet.



Krav til hustype er skildra på plankartet (ht2). Omsøkte bustad er ikkje i samsvar med hustype 2. Tiltaket kan ikkje handsamast vidare som byggesak før dette tilhøvet er avklart.

Vi vil gjere deg merksam på at kommunen kan vere positiv til ein søknad om dispensasjon i dette tilfelle, då hustype 1 med u. etasje, første etasje og loft vil medføre ei betre tilpassing til terrenget enn hustype 2.

Nabovarsel



Det går ikkje fram av nabovarselet at det er søkt om dispensasjon. Naboar må varslast på nytt dersom det vert sendt inn søknad om dispensasjon.

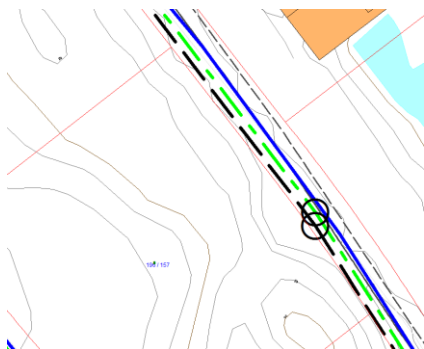
Avkjørsle og frisikt



Vi kan ikkje sjå at tiltaket stettar reguleringsføresegnene punkt 3.4. Søkjar må dokumentere at reglane om fri sikt vert stetta: «Nye avkjørsler skal synast og godkjennast i tilknytning til byggjemeldinga». «Minimums frisiktssone for avkjørsler til private vegar skal vera 2 x 25 m. I frisiktssone skal det vera fri sikt i ei høgd av 0,5 m over planum av tilstøytande vegar.»

Vi ber deg teikne inn frisiktssona på situasjonsplanen.

Til orientering:



Framtidig garasje vert plassert nærmare offentlege drenerings-, vass- eller avlaupsleidningar enn 4 meter og må såleis godkjennast særskilt av Lindås kommune ved teknisk drift dersom garasjen skal realitetshandsamast i framtida.

Kommunen vil stille krav til at parkeringsplassar vert opparbeidd minst 2 meter frå regulert vegkant.

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

Overnemnde manglar er til hinder for at kommunen kan ta standpunkt til om vilkåra for gi løyve er stetta. Dette må rettast før kommunen kan fatte vedtak i saka.

Gebyr

Søknadsppliktige tiltak vert gebyrlagt i medhald av kommunen sitt gebyrregulativ. Det vert sendt faktura til tiltakshavar.

Referanse til gebyrregulativet:	Tal:	Sum:
C.5.2u Retting av sak/melding til søkjar om manglar	1	1.050
Totalt å betale:		1.050

Søknaden er vurdert å vere for mangelfull til at den vert teke til handsaming. Vi gjer merksam på at inntil manglane er ordna, vert saka lagt i ventearkiv. Byggearbeida kan ikkje setjast i gang før det er gitt skriftleg løyve frå kommunen.

Frist

Vi gjer merksam på at inntil manglane er ordna, vert saka lagt i ventearkiv. Det vert her gjeve frist til 01.05.2014 for retting av manglar. Viss manglane ikkje er retta innafor fristen, vert saka arkivert uhandsama og utan vidare varsel. Etter denne fristen må det sendast inn ny og komplett søknad vil dersom tiltaket skal handsamast.

Med helsing

Siril Therese Sylta
konst. fagleiar

Benjamin Hicks
rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Mottakarar:

Byggefirma Nilsen & Andersen as

Sandviksveien
163a

5035

BERGEN