



ADU Ingeniør Atle D. Utkilen
Ingjerd Haugen
Postboks 75
5953 FONNES

Referanser:
Dykkar:
Vår: 16/206 - 16/3654

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

Dato:
09.02.2016

Arkivering av søknad utan handsaming - gbnr 155/20 Monstad (Vollom)

Vi viser til Dykkar søknad, motteken med vedlegg den 20.01.2016.

Det er søkt om dispensasjon for TEK10 – Kapittel 14 Energi og arealføremålet LNFR i arealdelen til kommuneplanen.

Mottakskontroll

Kommunen har kontrollert søknaden og finn at den ikkje er fullstendig. Søknaden kan ikkje handsamast som på grunn av fylgjande tilhøve:

Omsøkte tilbygg vert i strid med punkt 1.20 i føresegnene til kommuneplanen for Lindås kommune som lyder:

«Nye tiltak skal innordne seg og tilpassast eksisterande bygg på eigedomen. Mindre tiltak skal ha same takvinkel og takform som hovudbygget.»

Omsøkte tilbygg har ikkje same takvinkel som hovudbygget.

Kommunen har retningslinjer i forhold til dispensasjonar og eksisterande bustader som lyder:

«Det kan gjevast dispensasjon for mindre tiltak etter pbl § 20-2 bokstav a og tilleggsareal inntil 200 m² på eksisterande bustadeigedomar når samla utbygging er innafor grensene fastsett under, tiltaket ikkje er til vesentleg ulempe for omsyna bak LNF-føremålet og føremonene elles er klart større enn ulempene. Bygd areal (BYA) bør ikkje overstige 20 %. Samla bruksareal (BRA) for bustad, garasje og uthus bør ikkje oversige 400 m². Etter utbygging bør det vere att eit minste uteopphaldsareal (MUA) på 200 m² per bueining. Maksimal gesimshøgde bør ikkje overstige 6,0 m og maksimal mønehøgde 9,0 m. Høgdena vert målt frå planert terreng.»

Totalt rekneskap i BRA for utvendige bygningar, bustad og parkeringsplass går ikkje fram av vedlegg 5175. Dette må på plass.



Det går ikkje fram av søknaden kva for føresegner i TEK det vert søkt om dispensasjon for og kor stort avviket vert i forhold til dei krava som er stilt i teknisk forskrift. Dette kravet gjeld også dersom det vert søkt om unntak. Dispensasjonssøknaden er ikkje tilstrekkeleg grunna.

Etter kommunens vurdering kan ein ikkje sjå at alle ansvarsområde er på plass (t.d. arkitekturprosjektering. Vidare kan ikkje tiltakshavar erklære ansvarsrett ved bruk av innsendte skjema.

Teikningar av eksisterande forhold er ikkje vedlagt søknaden. Heller ikkje sist godkjente teikningar er vedlagt. Etter kontroll mot vårt arkiv synes det å vere til dels store endringar frå sist godkjent situasjon (teikningar handsama den 14. juni 1989):

- Innvendige boder er fjerna utan å vere erstatta med nye (kott)
- Fasadeteikningane avviker i stor grad mot tidlegare godkjente teikningar
- Taket er ikkje tidlegare godkjent med vindaug (søknadspiktig fasadeendring)
- Pipa er fjerna utan at vi kan sjå at dette er omsøkt eller kommentert
- Loftsetasjen (loftsstue) er ikkje tidlegare godkjent
- Trapper har fått endra plassering

Legalisering av eventuelle tidlegare endringar er ikkje nabovarsla.

Teikningane viser heller ikkje korleis ein kjem opp i loftstova. Vi kan ikkje sjå at loftstova er godkjent tidlegare (ikkje søkt bruksendring frå tilleggsdel til hoveddel) eller at det er i det heile godkjent som egen etasje.

Det kan vere andre manglar og avvik i saka.

Gjer også merksam på at det er avvik på bassenget i forhold til det som er godkjent tidlegare. Denne vil bli følgd opp i eige sak.

Vedtak:

Søknaden vert arkivert utan handsaming, då den ikkje stettar lovgivinga sine krav. Dersom de ynskjer at omsøkte tiltak skal realitetshandsamast, kan de sende inn ny kvalitetssikra søknad til kommunen.

Klagerett

Vedtaket kan påklagast til kommunen, jfr. fvl. § 28. Klagefristen er 3 veker frå den dagen De mottok vedtaket. Det er nok at klagen er postlagd innan fristen går ut. Klagen skal sendast skriftleg til etaten som har gjort vedtaket. I klagen skal det gå fram kva som vert påklaga (vedtak) og kva endringar De som part ynskjer. Klagen skal grunngjevast.

Vilkår for å reise sak for domstolane om vedtaket:

Partane vert med dette gjort merksam på at søksmål om gildskapen av vedtaket eller krav om erstatning som fylgje av vedtaket, ikkje kan reisast utan at vedkomande part har nytta høve til å klage på vedtaket, og at klagen er avgjort av høgaste klageinstans som står open (fylkesmannen). Søksmål skal likevel i alle tilhøve kunne reisast når det er gått 6 månadar frå klage fyrste gong blei levert, og det ikkje er grunna forsømming frå klagar si side at klageinstansens avgjerd ikkje føreligg jf. forvaltningsloven § 27 b.

Med helsing

Siril Sylta
avdelingsleiar

Benjamin Hicks
rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Kopi til:

Thomas Rønn-Aar

Lurevegen 516

5912

SEIM

Mottakarar:

ADU Ingeniør Atle D. Utkilen

Postboks 75

5953

FONNES