



HTTC Entreprenør a/s

Referanser:

Dykkar:

Vår: 16/57 - 16/5732

Saksbehandlar:

Ingrid Moe

ingrid.moe@meland.kommune.no

16.03.2016

GBNR 27/166 - Heiane - Søknad om rammeløyve - trong for tilleggskumentasjon

Kommunen stadfestar å ha motteke dykkar søknad om oppføring av bustad med leilighet 12.02.2016.

Kommunen har kontrollert søknaden og finn at den ikkje er fullstendig, jf. byggesaksforskrifta (SAK) § 5-4.

Vi ber om at søknaden vert supplert med følgjande dokumentasjon:

Ansvarsretter:

1. Det må sendast inn erklæring om ansvar for prosjektering av arkitektur for tiltaket.
2. Gjennomføringsplanen må oppdaterast

Parkering, utandørs opphaldsareal (MUA), %BYA

1. Saksbehandlingsforskriften (SAK10) § 8-4 (4) bestemmer at «Byggverk skal etter sin funksjon ha tilstrekkelig uteopphaldsareal.»

Gjeldande reguleringsplan har ikkje føresegn om storleiken på utomhusarealet i planområdet. Kommuneplanen stiller krav til min 200 m2 opphaldsareal pr. bueining over 60 m2, og det vurderast at når reguleringsplanen er taus, vil kommuneplanen vera rettleiande for kva som er tilstrekkeleg uteopphaldsareal for området.

Ansvarleg søker må i ein oppdatert situasjonsplan dokumentere at MUA er oppfylt.

2. I gjeldande reguleringsplan § 7 går det fram at «kvar frittliggjande einebustad skal ha plass for minst 1 garasje, og i tillegg til denne 1 biloppstillingsplass på eige grunn». Det er søkt om 1 garasje tilknytt dei to bustadene. Dette oppfyller ikkje krava i reguleringsplanen. Tiltaket slik det er omsøkt krev minst 4 oppstillingsplassar for bil. Parkeringsareal på terreng skal inngå i berekning av BYA. Oppstillingsplassar for bil må visast på situasjonsplanen.

Postadresse

postmottak@meland.kommune.no
Postboks 79, 5906 Frekhaug
Besøksadr: Havnevegen 41 A
5918 Frekhaug

Kontakt

www.meland.kommune.no
Telefon +47 56 17 10 00
Telefaks +47 56 17 10 01

Konto 1503 18 83722
Org.nr. 951 549 770

Kartinfo: www.nordhordlandskart.no

3. I søknadsblanketten er parkeringsareal ikkje medrekna i BYA, i tillegg krev tiltaket fleire parkeringsplassar som nemnd ovanfor. Når parkeringsarealet med reknast vil %BYA overstige kravet på max 30%, og tiltaket vil vera avhengig av dispensasjon frå § 2 i reguleringsplanen jfr. Pbl. § 19-2.
Søknad om dispensasjon må grunngjevast.

Avstand til nabo

Meland kommune ber om en forklaring for korleis avstand til nabo i søraust er berekna jfr. Pbl. § 29-4.

Kommentarar til nabomerknader

Det er kome inn 3 nabomerknader til søknaden. Meland kommune kan ikkje sjå at vi har motteke eit tilsvaer frå ansvarleg søkar på merknadene. Det visast i denne samanheng til veiledaren til SAK § 5-4 : «Videre skal naboenes eventuelle merknader være beskrevet og kopi av disse vedlegges, jf. pbl. § 21-2 fjerde ledd. Fremstillingen av nabomerknadene må inneholde en beskrivelse av hva som er gjort for å imøtekomme merknadene, eventuelt begrunnelse for hvorfor disse ikke er imøtekommet.»

Førebels vurdering

Etter ei førebels vurdering av saka meiner kommunen at tiltaket som er omsøkt er for stort i tilhøve til arealet på tomta og føresetnadene innanfor planområdet. Det visast i denne samanheng også til at tiltaket krev dispensasjon frå reguleringsplanens føresegn om høgde/etasje §5 og avgrensingar for kor mange tomannsbustadar som kan godkjennast innanfor planområdet.

Meland kommune rår dykk til om å prøva å tilpassa tiltaket slik at omsyna til planen og naboar vert tatt omsyn til i best mogleg grad. Ved å redusera omfanget av tiltaket vil ein kunna unngå dispensasjonar.

Kommunen ber om at tilleggsinformasjon vert sendt inn samla innan 13.04.16. Saka vert lagt i ventearkiv til dokumentasjon er motteke i samsvar med ovanstående.

Viss kommunen ikkje har motteke ein fullstendig søknad innan fristen, vil søknaden avvisast som ufullstendig jfr. Pbl. § 21-4 første ledd jfr. andre ledd.

Sakshandsamingsfrist:

Tidsfristar for sakshandsaming går fram av plan- og bygningslova § 21-7, jf. SAK § 7-1. Tidsfristane vert rekna frå søknaden er komplett og klar for handsaming, jf. SAK § 7-2 (1).

Gebyr for sakshandsaming vert ettersendt.

Med helsing

Ingrid Moe
byggjesakskonsulent/jurist

**Kopi til:
Mottakere:**

Kopi til:

Mottakere:

HTTC Entreprenør a/s