



Christel Villanger Håland
Grønåltegen 21
5936 MANGER

Referansar:
Dykkar:
Vår: 19/2269 - 19/18444

Saksbehandlar:
Tonje Nepstad Epland
tonje.epland@radoy.kommune.no

Dato:
18.12.2019

Byggesak gbnr 45/270 Manger - ny avkjørsle, parkeringsplass, internveg og garasje - dispensasjon frå plan - trong for tilleggsopplysningar

Kommunen stadfestar å ha motteke dykkar søknad om dispensasjon frå plan 20.11.19.

Søknaden gjeld:

- dispensasjon frå regulert avkjørsle og byggegrense mot kommunal veg for etablering av ny avkjørsle direkte til kommunal veg
- dispensasjon frå reguleringsplanen sine føresegner § 4 om storleik på garasje

Planstatus

Eigedomen ligg innafor reguleringsplan for Grønålen, planid. 2601991000100.

Vidare gjeld Kommuneplan for Radøy kommune 2011-23, delrevisjon 2018, pkt 3.1.1 føre reguleringsføresegna § 4:

På bygd eigedom i område for bustad kan det i samsvar med føresegna her førast opp ein garasje/carport kor verken samla bruksareal (BRA) eller bygd areal (BYA) overstig 50 kvm. Garasjen/carporten kan førast opp i inntil ein etasje, og kan i tillegg vere underbygd med kjellar.

Sjå www.radoy.kommune.no for meir informasjon om plan.

Mottakskontroll

Kommunen har kontrollert søknaden og finn at den ikkje er fullstendig, jf. plan- og bygningslova §§ 19-1 og 21-3, samt byggesaksforskrifta (SAK) § 5-4.

Vi ber om at søknaden vert supplert med følgjande dokumentasjon:

1. **Tiltaket** som er omtalt i søknaden er avkjørsle og garasje. Så vidt kommunen kan sjå ut i frå vedlagt situasjonskart vil også deler av parkeringsarealet og internveg kome i konflikt med byggegrense mot kommunal veg. Søknad om dispensasjon må i så tilfelle også omfatte desse tiltaka.
2. **Målsett situasjonskart** som viser byggegrense, avstand til kommunal veg for kvart tiltak og avstand nabogrensar.
3. Søknad om dispensasjon må **nabovarslast**.

4. Når det gjeld garasjen er det trong for ein avklaring på **garasjen sin storleik og eit målsett snitt**. Det er opplyst i søknaden at garasjen får grunnflate på 50,3 kvm. Det er søkt om dispensasjon frå reguleringsplanen sine føresegner § 4 om maks grunnflate for garasje på 40 kvm. Kommuneplanen for Radøy kommune går føre reguleringsplanen når det gjeld storleik på garasje på bygd bustadeigedom. Det kan difor førast opp garasje på inn til 50 kvm BRA og BYA utan dispensasjon. Så vidt kommunen kan sjå ut i frå vedlagt foto vil ynskja garasje få bruksareal på loft. Om garasjen får bruksareal på loft vil garasjen få to høgder og eit større areal enn 50 kvm BRA og det vil då vere trong for dispensasjon frå Kommuneplanen pkt. 3.1.1.

Kommunen gjer samstundes merksam på at bygning inn til 70 kvm kan godkjennast inn til 1 meter frå nabogrensa. Om garasjen (grunnflate + eventuelt bruksareal på loft) får eit samla areal større enn 70 kvm må garasjen plasserast 4 meter frå nabogrensa, alternativt må det søkjast dispensasjon frå avstand nabogrense eller vedleggjast samtykke frå nabo.

Kommunen ber om at tilleggsinformasjon vert sendt inn samla **innan 18.01.20**. Dersom informasjonen ikkje er sendt til kommunen innan fristen, vert saka arkivert utan vidare handsaming.

Ta kontakt med bygningsstyresmakta i kommunen om dykk treng vidare rettleiing.

Sakshandsamingsfrist

Tidsfristar for sakshandsaming går fram av plan- og bygningslova § 21-7, jf. SAK § 7-1. Frist for handsaming av søknad om dispensasjon frå plan er 12 veker.

Saka skal på høyring til kommunal vegstyresmakt. Høyringsfrist for kommunal vegstyresmakt er 4 veker etter plan- og bygningslova § 21-5, og kjem i tillegg til ordinær sakshandsamingsfrist.

Tidsfristane vert rekna frå søknaden er komplett og klar for handsaming, jf. SAK § 7-2 (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

Tonje Nepstad Epland
leiar teknisk forvaltning

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Mottakarar:

Christel Villanger Håland
Remi Jarle Helland

Grønåltegen 21
Grønåltegen 21

5936
5936

MANGER
MANGER