

Alver kommune

20.10.2020

Søknad om tillatelse til tiltak

Eiendom gnr./bnr.: 126/64

Adresse: Litlåsvegen. 5955 Lindås

Tiltak: Søknad om oppføring av enebolig

Beskrivelse av tiltaket

Søknaden gjelder oppføring av enebolig.

Tiltaket er ikke avhengig av dispensasjon.

Nabovarsling

Tiltaket er varslet i tråd med pbl § 21-3, varslingen er basert på nabovarslingsliste fra Holteportalen.

Det er ikke mottatt protester til tiltaket.

Gjeldende plangrunnlag

Eiendommen er regulert til byggeområde for spredd boligbygging, og omfattes av kommunedelplan Lindås med Mongstad vedtatt 16.09.2010.

Grad av utnytting

Jfr. gjeldende kommunedelplan tillates inntil 30% BYA. Slik det fremgår av tabellen nedenfor er tiltaket innenfor rammene.

Eiendom	2072 m ²
Veiregulering	0 m ²
Tomt	2072 m ²
Eksisterende bolig	0 m ²
Eksisterende garasje	0 m ²
Ny bolig	127,2 m ²
Parkering på terreng	36 m ²
Sum BYA	163,2 m ²
(BYAx100)/tomt	7,88 %- BYA

Høyder

Jfr. Kommunedelplan tillates gesimshøyde inntil 6 m, mens mønehøyde skal være maks 9 meter. Høyden skal regnes fra planert terrengs gjennomsnittsnivå rundt bygningen.

Tiltaket er prosjektert i tråd med reguleringsplanens bestemmelser, med mønehøyde 6,6 m og gesimshøyde 3,6 m.

Høydeplassering defineres som overkant gulv underetasje = kote +46

Parkering

Jfr. Kommunedelplan er det krav om 2 parkeringsplasser.

Parkeringskravet er ivaretatt, se vedlagt situasjonsplan.

Uteoppholdsareal

Det skal i henhold til arealplan settes av minimum 200 m² uteoppholdsareal.

Slik det kommer frem av situasjonsplanen er kravet til uteoppholdsareal tilfredsstillende.

Visuelle kvaliteter

Eksisterende forhold/beskrivelse av omgivelsene

Eiendommen ligger i et etablert småhusområde på Lindås i Alver kommune og er på 2072 m². Det er lagt opp til snuplass på eiendommen.

Bebyggelsen rundt eiendommen er av tradisjonell utførelse, omsøkte tiltak er av tradisjonell utførelse med et litt mer moderne uttrykk.

Tiltaket i seg selv og i forhold til sine omgivelser

Omsøkt bolig med bruksareal 144,6m². Boligen er av tradisjonell utførelse med noe mer moderne uttrykk og oppføres med innredet 1. etasje og uinnredet 2. etasje, men klargjort til innredning. Boligen oppføres med saltak.

Det er trinnfri adkomst til boligen. Inngangspartiet blir godt synlig med takoverbygg for skjerming mot vær og vind.

Vi mener tiltaket har gode visuelle kvaliteter både i seg selv og i forhold til sine omgivelser, og derav tilfredsstiller de lovfestede krav til visuelle kvaliteter på en god måte.

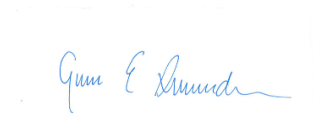
Utslippstillatelse og rørleggermelding

Tiltakshaver har avtalt med Lindås VVS at de sender inn rørleggermelding og søknad om utslippstillatelse.

Konklusjon

Etter ovennevnte mener vi tiltaket innordner seg reglene i den samlede plan- og byggesakslovgivningen på en god måte, slik at tillatelse kan gis.

Med vennlig hilsen



Gunn Elisabeth Amundsen
Prosjektkoordinator
Odd Hansen AS