

Geir Styve
Hjelmåsen 37
5915 Hjelmås

Til Lindås kommune

Vedlegg til Byggjesøknad frå Belma og Sasa Misur

22/4/2016

STADFESTING

Belma og Sasa Misur har inngått kontrakt med meg om kjøp av gnr 202/161, tomt 4 i Helleåsen, Hjelmås. Meklar er i arbeid med skøyte, tinglysing mm. Heimelen står difor enno på meg, pr i dag.

Det er heilt greit for meg at byggjesøknaden vert handsama parallellt med at overdraginga skjer, særleg sidan dei misser huset i Karvik i ekspropriasjon - og dermed har hastvverk med å få opp eit nytt husvære.



Geir Styve

REDEGJØRELSE OG TILLEGGSOPPLYSNINGER OM TILATELSE TIL TILTAK PÅ GNR.202 BNR.161

- 1. HJEMMELSHAVER:** Vedlagt følger stadfesting av fra Geir Styve vedrørende overføring av eiendommen til Sasa Misur. Eiendommen hat fått matrikkelbrev tinglyst hos Statens kartverk 11.04.2016
- 2. NABOVARSEL:** ingen merknader til søknaden til tiltak

3. BYA- utregning

I henhold til reguleringsplan for Helleåsen §1.2 Bustadar frittliggjande er BYA lagt til grunn for utnytting av tomt.

Areal tomt 2360,7 m² (oppmålt i henhold til matrikkelbrev)

BYA Bolig = 174 m²

BYA Garasje = 50 m²

BYA Parkering = 18 m²

BYA 242 m²

Grad utnytting: $\frac{242 \text{ m}^2 \times 100 \%}{2360,7 \text{ m}^2} = 10 \%$

Maks BYA utnytting eiendommen: $2360,7 \times 15 \% = 354 \text{ m}^2$

BRA utregning:

BRA Bolig = 289 m²

BRA Garasje med leilighet = 87 m²

BRA 376 m²

BRA i % i forhold til tomteareal: $\frac{376 \text{ m}^2 \times 100 \%}{2360,7 \text{ m}^2} = 16 \%$

4. Kotehøyde,

Gulv er satt til kote 59. Mønehøyde på kote 66,7. Planert terreng kote 58,8

Viser til §1.2 «kotehøgder».....kan fråvika dersom ein kan dokumentere at endra høgde ikkje er negativt for tilstøytane tomtar, eller for den estetiske utforminga.

Ved å senke planert terreng vil en få en bedre massebalanse for tomten.

Omliggende: tomt 3, vil bedre utsikt og solforhold. Tomt 5, høyde skilnaden på 3,5 m som gir en bedre balanse mellom tomtene.

Slik søker vurderer sammen med tiltakshaver vil senkning av planert terreng gir en bedre og mer balansert utbygging, i henhold til plassering av bolig og garasje.

5. Terrengprofiler er basert på kote 58,8 ferdig planert terreng og bolig på kote 59

6. Situasjonsskart 1:500

1. Parkering med gjesteparkering og parkering i dobbel garasje
2. Skråninger blir tilfylt med jord og beplantet
3. Tunplass, gruset/belegningsstein
4. Bygninger er innenfor byggelinje
5. Uteplass i foran av bolig og mot vest

7. Takkonstruksjon- gitter takstoler

Valmet tak 27 grader utvendig

Nedre del av taket er 20 grader –chinavipp

Innvendige tak 20 grader mønt himling

Taket blir tekket med glasert stein

Frekhaug den 25.04.2016



Olav-Tore Fosse
Søker/prosjekterende