

EUB ltd

Øvre Kråkenes 66
5152 Bønes

Lindås Kommune

Byggesaksavdelinga v/ Eilin Houlison Molvik
Kvernhusmyrane 20
5914 Isdalstø

Tilleggsdokumentasjon vedr. G/bnr 202/155 Hjelmås

Viser til følgende punkter fra mottakskontrollen og svarer med kommentar under hvert punkt her.

1. Det er ikkje dokumentert naudsynte private rettigheter for eigedom gbnr. 202/155 med omsyn til veg, vatn og avlaup.

Svar: Dette er tinglyst sammen med skjøtet på eiendommen. Se vedlegg 1. Kopi av det tinglyste dokumentet ettersendes ved behov.

2. Det er ikkje gjort greie for kven som prosjekterer grunnarbeid.

Svar: Ansvarlig søker anser et prosjekt av dette omfanget som tilstrekkelig prosjektert av situasjonsplan med profiler og tekst fra Medaas Oppmåling og Stusdal VVS, sammen med hus tegninger fra EUB ltd. Området er ikke rasutsatt, og det fundamenteres på fjell med sprengsteinsfylling. Det krever da ikke ytterligere beregninger og prosjektering.

3. Det er ikkje synt kor omfattande terrenghevingar på eigedomen er, det er i § 0.4 i føresegna til gjeldande reguleringsplan sett ei begrensning på hveing og senking av terreng på maks 1,2 meter, vi ber om dokumentasjon på kor mykje terreng på eigedomen er planlagt heva. Dersom terreng vert heva/senka meir enn 1,2 meter i høve eksisterande terreng må de søkje om dispensasjon.

Svar: Profilene som er tegnet inn med kotehøyder, målestokk og rutenett viser at det er tatt hensyn til maks 1,2 meter heving/senking av terrenget.

4. Plassering av fylling utanfor regulert byggegrense krev at det vert søkt om dispensasjon frå regulert byggegrense. Søknad om dispensasjon skal nabovarslast.

Svar: Slik det fremkommer av reguleringsbestemmelsene §1.2 gjelder den regulerte byggegrensen kun for selve huset på denne tomten. For øvrig gjelder kravet om maks 1,2 m terrengjustering på tomten.

5. Søknad vart levert inn før merknadsfrist for varsla partar var ute, vi ber om tilbakemelding dersom det er komnt merknadader til varsla tiltak.

Svar: Det er ikke kommet inn merknader fra naboer.

6. Nabovarsel omfattar ikkje garasje på eigedomen, garasjen er søknadspliktig og krev nabovarsling. Vi ber om tilbakemelding på om vi bare skal vurdere plassering av garasje. Dersom garasje skal sakshandsamast må de dokumentere at den er nabovarsla.

Svar: Garasjen var vist på situasjonsplan og på side 6-7 i tegningene som var vedlagt nabovarselet.

7. Vi og om revidert opplysning om bygd areal (BYA) og bruksareal (BRA) for eigedomen.

Det er i søknad opplyst 123 m² BYA og 232 m² BRA. Samla bygd areal garasje og bustad finn vi å være nærere 170 m² ut i frå mål påført innsendte teikningar. Samla bruksareal garasje og bustad ut i frå areal opplyst på innsendt teikningsmaterieell finn vi å være nærare 246 m².

Svar: Garasjen var ikke med i forrige beregning, men kun 36 m² for parkering. Ny beregning i vedlegg 2 her.

Vennlig hilsen

EUB ltd v/Dag Eivind Hagesæter