



Lindås kommune v/byggesak
postmottak@lindas.kommune.no
Kvernhusmyrane 20
5914 Isdalstø

Deres ref:

Vår ref: Hellebrekkene, 37/47

Dato: 05.12.2017

Følg brev i forbindelse med søknad om tillatelse i ett-trinn for oppføring av bolig med garasje på Hellebrekkene, G.nr.37, B.nr.47.

BE-Con AS er engasjert av tiltakshaver, Helge Fimland, for utarbeidelse av søknad om tillatelse til oppføring av bolig med garasje og tilhørende murer, terrenginngrep og avkjøring på nevnte adresse.

Tiltaket

Det søkes tillatelse i ett-trinn for oppføring av tiltakene som vist på vedlagte situasjonskart og tegninger.

Reguleringsmessige forhold

Omsøkt eiendom kommer inn under kommuneplanens arealdel med LNF-område som formål. For arealformålet gjelder - spredd bustadbygging - Myking - åpner for bygging av 8 bustader i planperioden 2011-2023. Vi vurderer tiltaket å være i henhold til planens bestemmelser.

Teknisk forskrift

Tiltaket er prosjektert etter TEK10.

Forhåndskonferanse

Det er ikke avholdt forhåndskonferanse.

Nabovarsel og kommentar til protest

Tiltaket er nabovarslet i henhold til vedlag gjenpart og kvitteringsdel. Det er ikke innkommet kommentarer eller protester til tiltaket/tiltakene.

Uttalelser

Det foreligger ingen uttalelser.

Plassering i plan og høyde

Boligen ønskes plassert med ferdig gulv for inngangsplan på kote 37,2 moh. Boligen plasseres med 4 meters avstand til grense mot nordøst og sørøst, og ellers god margin til eiendomsgrensene. Avstand til andre bygninger er stor og fordrer derfor ingen brannproblematikk.

Takform, møne- og gesimshøyder

Gjeldende plan angir ingen bestemmelse om takform eller møne- og gesimshøyder. Ettersom det ikke er gitt bestemmelser for dette er det plan- og bygningslovens §29-4 som gjelder med henholdsvis 9,0m og 8,0m. Omsøkt tiltak er i henhold til dette.

Tilgjengelig adkomst

Det er krav til trinnfri gangadkomst jf TEK §8.6 (1). Dette gjelder mellom "gangvei fra kjørbare vei og parkering til inngangsparti til byggverk og uteoppholdsareal, og mellom disse". Ettersom boligen har krav til tilgjengelighet, jf TEK10 §12-2 (2) er det også krav til trinnfri adkomst jf TEK10 §12-4 (2) C. Til orientering vil dette bli ivarettatt.

Utnyttelsesgrad

Ikke aktuelt for omsøkt tiltak ettersom kommuneplanens arealdel ikke har bestemmelser for utnyttelse i området avsatt til spredt boligbygging i LNF-områdene.

Utearealer

Vurderes som gode med plass til uteopphold og allsidig lek.

Tilkopling av vann- og kloakk - slukkevann

Ansvarlig foretak for utvendig vann- og avløp avklarer påkopling til VA-ledninger direkte med kommunens avdeling for dette. Vi legger til grunn at tilstrekkelig slukkevann foreligger i området ettersom gjeldende plan hjemler utbygging.

Veirett og avkjørsel

Utvidet avkjøringsstillatelse er gitt av kommunen den 22.09.2017 og veirett er gitt i vedlagt skylddeling. Dette legges til grunn for omsøkt tiltak.

Utomhusplan og håndtering av overvann

Overvann vil bli håndtert på egen eiendom.

Tiltaksklasse, risikoklasse og brannklasse

Tiltaket er vurdert til tiltaksklasse 1, risikoklasse 4 og brannklasse 1.

Krav til bodplass

Krav til 5m² sportsbod og 3m² bod er ivaretatt i boligen.

Ansvarsfordeling og krav om uavhengig kontroll

Ansvarsfordelingen vil bli belagt ihht vedlagt gjennomføringsplan.

Det er krav om uavhengig kontroll for våtrom og bygningens tetthet ihht SAK10 §14.2 pkt 1. Kontrollen vil bli utført i henhold til vedlagt gjennomføringsplan.

Hensynssoner/fareområder/utfordrende grunnforhold

Vi kan ikke se at tiltaket berøres av noen hensynssoner.

Støy

Vi kan ikke se at tiltaket oppføres i nærheten av støykilde som skulle tilsi at det må gjøres tiltak for å ivareta dette.

Avstand til offentlig vei

Tiltaket kommer inn under veilovens § 29 vedrørende avstand til offentlig veis veimidtre. Ettersom eiendommen er uregulert er det Statens vegvesen som behandler søknad om dispensasjon for dette forholdet. Slik søknad er sendt Statens vegvesen. Vi vil ettersende svar derfra så snart dette foreligger.

Vurderes som ok ettersom tiltakene er plassert innenfor byggegrense og siktlinje.

Høyspentlinjer/vann- og avløpsledninger.

Vi kan ikke se at tiltaket oppføres i nærheten av høyspentlinjer eller vann- og avløpsledninger.

Avfall

Tiltaket utløser ikke krav til avfallsplan jf TEK 10 §9-6 ettersom BRA er mindre enn 300 m².

Rekkefølgebestemmelser

Vi kan ikke se at tiltaket kommer inn under noen rekkefølgebestemmelser.

Båndlegging/kulturminner

Vi kan ikke se at tiltaket kommer inn under båndlegging eller kulturminner.

Naturmangfoldloven

Vi kan ikke se at det er registrert forhold på omsøkt eiendom som er i strid med naturmangfoldloven.

På vegne av tiltakshaver ber vi om at søknaden behandles så raskt som mulig. Skulle søknaden ha uklarheter ber vi om å bli kontaktet snarest for komplettering.

Med vennlig hilsen



Jarle Nilsen
for BE-Con AS

Søknadens innhold

- 01 - Søknadsskjema.
- A - Opplysning om tiltaket ytre rammer.
- C - Nabovarsling - gjenpart og kvitteringsdel.
- D – Situasjonsplan.
- E – Tegninger.
- F - Følgerev (dette brev).
- G1 - Gjennomføringsplan 01.
- G2 - Ansvarserklæringer.
- H - Boligspesifikasjon.
- Q 1- Fullmakt.
- Q2-Utvida bruk av avkjørsel.
- Q3-Rett til VA.
- Q4-Skyldskifte og skjøte på bruk 37 47