

Hanne Seljelid

Veråsvegen 36

5955 Lindås

Byggesak

Lindås kommune

Utfyllande kommentar i høve til søknad om løyve til tiltak etter plan og bygningslova 17/30897

Svar på mottatt brev ang Mottakskontroll

Søknaden vert supplert med følgjande dokumentasjon i høve til det kommunen ber om:

1. Teikningsunderlag

Det er vedlagt ny situasjonsplan der tiltaket er teikna inn og målsett (vedlegg 1). Eksisterande situasjonsplan viser eit bygg plassert mykje nærare hytta enn det er i røynda. Dette er eit anneks som står ca 7 meter frå der tiltaket vil stå. Eksisterande plassering er skissert i situasjonsplan. Dette annekset vil på sikt bli fjerna.

Det er i tillegg vedlagt planteikning (vedlegg 2), snitt og fasadeteikning (vedlegg 3) der det er opplyst storleik på terrasse og tilbygg. Ber om forståing for at vedlagt teikning er ei skisse, og ikkje eit kunstverk som gjengjev terrenget. Viser til bilete som ligg ved opprinneleg søknad for skildring av terrenget.

2. Tilbygget og terrasse plassert som overbygd areal i forhold til terrenget.

Det er riktig at tilbygget og terrasse er tenkt plassert som delvis overbygd areal i høve til terreng. Dette fordi det ikkje er ønskje om å gjere inngrep i naturen slik den er i dag. Det vil sei at vi ikkje kjem til å sprengje vekk fjell eller steintrapp (sjå bilete vedlagt opprinneleg søknad), men bruke dei eksisterande strukturane som fundament for tiltaket. Dette gjer at høgde på areal på underside av tiltak vil vere varierende, og berre deler av det vil vere over 0,5 m. Arealet berekna som overbygd vil såleis vere noko mindre enn grunnflate på tiltak, då deler er vurdert å vere i kategori markterrasse. Dersom dette feil vurdering, ber eg om forståing for dette.

Total grunnflate tiltak: 45m². Av dette er 15,75 m² tilbygget til hytta, og 29,15 m² terrasse. 16 m² av total grunnflate tiltak er vurdert å vere mindre enn 0,5 m over terrenget. Det er rekna ut nytt bruksareal, der overbygd areal er rekna med. Nytt areal er beregna til 75,85 m² (hytte: 62,15m², terrasse meir enn 0,5m over terreng: 13,7m² ref teikning). Utnyttelsesgrad på tomt vil gå frå 3,1 % til 5,1%.

Dersom total areal kjem i konflikt med reguleringsplan, vil det vere mogeleg å redusere omfang av terrasse for å imøtekomme evt krav.

3. Skjemaet «Søknad om løyve til tiltak»

Hytta som det vert søkt tiltak på er bygd i 1963. Den er bygd som ei sommarhytte utan vesentleg isolasjon. Å leggje ned krav om oppføring av tiltak i høve til teknisk forskrift (TEK10 eller TEK17) vil ikkje gje meining, då eksisterande byggmasse er av ein slik art at tilstand på isolasjon, ventilasjon eller oppvarming ikkje kan

hevast til å møte krav i teknisk forskrift. Hytta er tiltenkt sommarbruk, det vert difor søkt om å setje opp tiltak i høve til eksisterande standard. Arbeid på tilbygg vil verte utført av byggmeister og i høve til retningslinjer for oppføring av bygg.

Med venleg helsing
Hanne Seljelid