



Lindås Kommune

5914 Isdalstø

Seim, 27.12.2017

**FØLGEBREV VEDR. SØKNAD OM TILLATELSE I ETT TRINN
G.NR 185 B.NR 298 – ØYKJETONA 7
ANSVARLIG SØKER: SEIM BYGG A/S.**

1. PLANSTAUS:

Det søktes om tillatelse i ett trinn for ny enebolig i regulet område :
Juvikstølen.

Tomten er avsatt til boligformål i plan.

Vedlagt følger søknad om tillatelse til tiltak (5174) ett-trinns
søknadsbehandling.

Søknaden oppfyller ikke frist for 3-ukers behandling.

2. NABOFORHOLD:

Det er mottatt merknader fra nabo i Øykjetona 15.

Svar på merknad i eget vedlegg. (C3).

3. DISPENSASJONER:

Tiltaket er avhengig av dispensasjon fra utnyttings grad MAX 30% TU.

Tiltaket krever trolig også dispensasjon fra Byggegrenser mot vei og
friområde. Denne er vurdert ikke å være nødvendig å nabovarsle.

Dispensasjons søknader er vedlagt.

4. UTNYTTINGSGRAD:

Beregnet grad av utnytting er 40,98% BYA som er innenfor rettningslinjer på
45% TU.

5. HØYDER:

Gjennomsnittlig gesimshøyde på boligen blir ca 7,98m

Ferdig kjeller gulv blir plassert på ca 56,20 MOH. Boligen er prosjektert med
kjeller slik at terrengingrep blir så skånsomme som mulig.

Takterrasse er tenkt som utomhus areal, selv om krav til MUA blir oppfylt på
bakke plan

6. AVKJØRSEL OG VEI:

Eiendomen har adkomst via Kommunal vei. Avkjørsel er Ihht.

7. MURER OG TERRENGTILPASSING:

Natursteins murer langs kommunal vei og mot friområdet ligger utenfor 4m byggegrense. Mur mot sør/vest ligger langs kommunal vei. Muren er planlagt ca 1m inn fra tomtegrense slik at det er plass til snø rydding ect.

Mur mot Nord/Vest skal Terrengtilpasses.

Murer skal terraseres og sikkes med rekkverk / gjerder.

Murer er ikke nabovarslet, men vist på tegninger og situasjonsplaner som er sendt naboer. Vi har ikke mottatt merknader på mur og plassering.

Vår oppfatning er at dispensasjon søknad for murer ikke er nødvendig å nabovarsle da de vises tydelig på tegninger og situasjons kart.

8. VANN OG AVLØP:

Rørlegger melding er innsendt 14.12-2017 men svar foreligger ikke enda.

9. ESTETIKK:

Tiltaket vil ikke påvirke fjernvirkning / synlighet fordi boligen blir skutt ned og inn på tomten.

Det skal brukes natursteins mur rundt utomhus delen med tilsvarende kvalitet som omkringliggende tomter.

Tiltaket er prosjektert med en modern uttrykksform som er tilpasset omkringliggende bygning, noe som er med på å gi budskap om bygningens innhold, samt gir uttrykk for dens egenart.

Takformen er flat med gesims.

Det er ikke krav i reguleingsplan til takvinkler eller takform.

Fargevalg blir er uavklart.

Den omkringliggende bebyggelsen er ikke ensartet. Elementer fra dette tiltaket finnes i den omkringliggende bebyggelsen, tiltaket vil passe godt inn på det stedet det skal bygges.

Utomhus området er tilpasset tomten best mulig. Tiltaket vil få en tiltalende form og er etter vårt syn i tråd med bestemmelser i PBL. §74 nr 2.

Med vennlig hilsen
Seim Bygg AS



Terje Seim