

Lindås kommune  
Avd. byggesak  
5914 Isdalstø

**Arkoconsult AS**  
Postboks 103  
5291 Valestrandsfossen  
Telefon: 56 39 00 03  
Telefaks: 56 19 11 30  
E-post: post@arkoconsult.no  
www.arkoconsult.no

Deres ref.:

Vår ref.:  
Yvonne Bruvik Hauge

Dato:  
21.12.2017

## **SØKNAD OM TILLATELSE TIL TILTAK VED GNR. 202, BNR. 159 I LINDÅS KOMMUNE**

Det søkes herved om tillatelse til tiltak ved gbnr. 202/159 i Lindås kommune. Tiltakshaver er Voldemaras Ragauskas.

Tiltaket består i oppføring av enebolig med utleiedel i Hjelmåsen.

### **1. Planstatus:**

Eiendommen er regulert i reguleringsplan for Helleåsen (Plan-ID: 1263-19032007). Reguleringsformål er frittliggende småhusbebyggelse. Reguleringsplanen suppleres av kommuneplanens arealdel på de punkter det trengs.

### **2. Forhåndskonferanse:**

Det er ikke avholdt forhåndskonferanse.

### **3. Naboforhold:**

Tiltaket er nabovarslet i henhold til naboliste fra Lindås kommune. Det foreligger ingen merknader fra naboer.

### **4. Dispensasjon:**

Tiltaket utløser ikke kravet om dispensasjon.

### **5. Vann og avløp:**

Eiendommen skal tilknyttes det offentlige vann- og avløpssystemet. Ansvarlig foretak for sanitær har sendt inn elektronisk rørleggermelding på kommunens hjemmeside.

### **6. Avkjørsel, vei og parkering:**

Det er planlagt 2 parkeringsplasser på terreng til utleiedel samt egen garasje med plass til to biler for hoveddel. Avkjørsel er planlagt som vist i plankartet. Avkjørsel skal oppfylle krav i plan.

## 7. Ansvarsretter

Arkoconsult AS erklærer ansvarsrett som SØK - ansvarlig søker, samt PRO – arkitektonisk utforming og brukbarhet. Arkoconsult AS har sentral godkjenning innenfor begge ansvarsområder.

Alle ansvarsretter for ansvarlige foretak ligger vedlagt sammen med oppdatert gjennomføringsplan for tiltaket jfr. vedleggsgruppe G. Det er innhentet samsvarserklæring fra samtlige ansvarlig prosjekterende for tiltaket.

## 8. Utnyttelsesgrad:

Utnyttelsesgraden er satt i reguleringsplan til å være 15% BYA for tomt nummer 7. Tiltaket er beregnet til å ha en total BYA på 14,28% og er således innenfor krav fra reguleringsplan.

## 9. Mønehøyde:

Det er i reguleringsplanen satt krav til maks mønehøyde på 7,5 meter. Max møne vil i omsøkte tiltak ligge på ca kote +63,0, mens OK gulv vil være i henhold til reguleringsplan på +55,5. Max mønehøyde er vist på vedlagt snitt ca. 7,476 meter. Vi er således innenfor krav i reguleringsplan.

## 10. Uteoppholdsareal:

Det er i reguleringsplan ikke nevnt krav til uteoppholdsareal, her kommer kommuneplanens arealdel til anvendelse. I KPA er det satt krav til MUA på 200 m<sup>2</sup> per boenhet i bustadområder der en- og tomannsboliger dominerer. Krav fra KPA blir da 400m<sup>2</sup> med uteoppholdsareal med tanke på at det her søkes om enebolig med utleiedel.

Det er i dette tilfellet satt av totalt ca. 650m<sup>2</sup> til uteoppholdsareal og vi er således innenfor krav i KPA. Det er videre satt av 150m<sup>2</sup> av disse til utleiedel jfr. situasjonsplan. Utleiedel vil også kunne benytte seg av areal fremfor huset ved behov. Utearealet skal opparbeides og tilrettelegges på en slik måte at det blir mest mulig sammenhengende og nyttbare arealer. Eksisterende vegetasjon skal bevares i de grader det er mulig.

Det er i reguleringsplanen avsatt område for lek som er felles for hele feltet.

## 11. Plassering:

Tiltaket plasseres på tomten med hensyn til forslag av plassering i reguleringsplan for Helleåsen.

## 12. Terrenginngrep

Det skal fylles opp inntil byggets bakside med maks 1,2 meter, som er innenfor krav i reguleringsplan. Det fylles inntil for å skape et mer nyttbart uteareal til utleiedel.

## 13. Andre forhold:

Det er utarbeidet en sol/skygge analyse som viser hvordan omkringliggende eiendommer påvirkes av omsøkt tiltak. Se vedlegg E-7 i vedleggsgruppe E.

Det blir utarbeidet en gangsti for utleiedel til og fra inngang. Dette for å sikre trygg tilkomst. Se situasjonsplan for plassering av gangsti.

Rekkefølgekrav som angitt i reguleringsplan som har betydning for tiltaket vil være oppfylt innen søknad om ferdigattest sendes til kommunen.

Dersom det skulle være behov for ytterligere informasjon vedrørende saken, ta gjerne kontakt på telefon eller e-post for raskt svar.

Med vennlig hilsen/Best Regards

**Yvonne Bruvik Hauge**  
**Landskapsingeniør**

Direkte: +47 56390003 | Mobil: +47 47331556

Fax: +47 56191130

Epost: [yvonne@arkoconsult.no](mailto:yvonne@arkoconsult.no)



## arkoconsult

Arkoconsult AS