



MESTERHUS
– det blir som avtalt
F-2

Lindås Kommune
Kvernhusmyrane 20
5914 ISDALSTØ

Hjelmås, 16.01.2017

Følgerebrev / redegjøreelse byggesøknad gbnr. 24/50

Vi vil starte med å gjere merksam på at Kålås & Sønn Byggevarehandel AS har endra namn til Kålås Bygg AS og har flytta slik at adresse er endra.

Tiltaket

Det vert søkt etter PBL §20-3 med ansvarleg føretak.

Ein søker om oppføring av ny einebustad med tilhøyrande infrastruktur. Det vert samstundes søkt om dispensasjon frå bestemmelsen i reguleringsplanen som omfattar eigedomen.

Utnyttingsgraden ligg på 14,33% / 300,5 m² BRA og er innanfor kravet. Etter vurdering av funksjonar og fagområdet i tiltaket, har ein lagt alt i tiltaksklasse 1. I tiltaket føl prosjektering og utførelse forskrift om tekniske krav til byggverk av 26. mars 2010 med tilhørande veiledning. (TEK10 og VTEK10)

Nabotilhøve / merknader

Det er føretatt nabovarsling etter reglane i plan- og bygningsloven §21-3. Det er ikkje mottatt merknader.

Plangrunnlag og dispensasjon

Eigedommen er omfatta av reguleringsplan «Kløve Bustadfelt» plan id. 1263-21031975. Tiltaket er, med knapp margin, i strid med reguleringsplanens punkt 2.2.1 om takvinkel. Det er vert søkt om dispensasjon frå bestemmelsen i vedlegg Q1.

Tiltaket forøvrig stettar alle krav stilt i reguleringsplanen og i eller i medhald av plan og bygningsloven.

Visuelle kvalitetar

Vår vurdering er at tiltaket er prosjektert og teikna med gode visuelle kvalitetar, både i seg sjølv og i forhold til sin funksjon. Tiltaket er teikna i tradisjonell byggjestil med eit moderne tilsnitt og vil visuelt framstå på ein god måte og passa godt inn i omgjevnaden samstundes som det tilfører eit moderne snitt. Den visuelle utforminga er etter vår vurdering god i forhold til både plassering, bygde og naturlege omgjevnader.

KÅLÅS BYGG AS



MESTERHUS

– det blir som avtalt

Uttale frå anna styresmakt

Det er søkt om og gitt løyve til utvida / endra bruk av avkøyrsløp til kommunal veg. Vedtaket frå teknisk drift ligg ved her.

Søknad om tilkopling til offentleg VA er sendt inn av rørleggjar.

Plassering

Plassering er vist i vedlagte situasjonsplan.

Minste avstand til nabogrense (24/22) er 2 meter. Det er gitt erklæring om fritak frå avstandskrav til naboeigedomen. Erklæring ligg vedlagt søknaden.

Planering er lagt på kote +42,5m og topp møne på +50,8m. Terrengutforming er vist på snitt frå situasjonsplan.

Mønehøgde er 8,0 meter og gesimshøgde 5,8 meter.

Veg / Tilkomst

Tilkomst er direkte ut på kommunal veg, det er søkt om og gitt løyve til avkjøring.

Uteoppholdsareal, parkering og plassering

Det ligg ein garasje på eigedomen i dag men uavhengig av denne er det avsett parkeringsareal og uteoppholdsareal, samt vist plassering for framtidig garasje. Med andre ord har ein oppfylt alle krav sjølv om ein ser bort frå eksisterande garasje.

Oppføring av ny garasje er ikkje del av denne søknaden og er berre vist for illustrasjon. Avsett areal vert nytta som parkeringsplass fram til ein eventuelt søkjer om og byggjer garasje.

Vatn og avløp

Det er søkt om tilkopling til offentleg VA frå rørleggjar. Ansvarleg røyrleggjar har utarbeida og sendt søknaden direkte til kommunen.

Naudsynte rettar til å leggja VA leding over naboeigedommen er på plass, det same er graveløyve for å ha infrastruktur i / under kommunal veg. Kopi av rettane er vedlagt her i tillegg til at dei er sendt inn saman med rørleggjarmeldinga.

Kabelpåvisning vert bestilt og utført av entreprenør før oppstart av arbeidet.

KÅLÅS BYGG AS

Torvhusmyrane 2, 5913 Eikangervåg, Tlf.: 56 35 33 70, Fax.: 56 35 34 81

www.mesterhus.no



MESTERHUS

– det blir som avtalt

Flaum, skred og andre naturtilhøve

Det er ikkje fare for flaum, skred eller andre farlege naturtilhøve på staden. Tiltakshavar er ikkje kjent med at det finst utrydningstruga eller sjeldne artar i området, vi kan heller ikkje finna noko registrert i «Kart Naturbase».

Oppsummering og vurdering

Det vert søkt om oppføring av bustad inkl. nødvendig infrastruktur og om dispensasjon frå reguleringsplan. Tiltaket stettar elles alle krav stilt i reguleringsplan samt plan og bygningsloven med tilhørande forskrifter.

Veg, vatn og avlaup er sikra gjennom private avtaler og/eller med offentleg påkobling.

Tiltaket har etter vår vurdering gode visuelle kvalitetar og tilfører eit forsiktig moderne preg til eksisterande byggjeskikk i området.

Parkering er ivaretekt på eigen tomt og det er rikeleg med uteareal på eigedomen. Plassering av eventuell framtidig garasje framgår på situasjonsplanen.

Vår vurdering er at tiltaket, under føresetnad av at det vert gitt dispensasjon for takvinkel, stettar alle krav gitt i eller i medhald av Plan og bygningsloven.

Me vonar snarleg og positivt svar, skulle det vera behov for avklaringar er det fint om de tek kontakt på mail eller telefon.

Med vennleg helsing

Kålås Bygg AS

Lars Alvær Hagesæter

Dagleg leiar / Ansvarleg søker

KÅLÅS BYGG AS

Torvhusmyrane 2, 5913 Eikangervåg, Tlf.: 56 35 33 70, Fax.: 56 35 34 81

www.mesterhus.no