



**Lindås Kommune**

Eikangervåg, 27/07-18

## **Følgerebrev byggesøknad gbnr. 137/545**

### **Tiltaket**

Det vert søkt etter PBL §20-4 utan ansvarleg føretak med bakgrunn i at det er tilbygg under 50m<sup>2</sup> BRA og BYA. Tiltakshavar har likevel ynskt at me skal bistå med innsending av søknad og anna rådgjevnad i saka.

Tiltakshavar ynsker å tilretteleggja for meir areal no når ungane vert større, og sikra at særskilt eine barnet, som har særskilte behov, har tilgang på sin eigen plass for å trekkja seg tilbake og finna ro. Tiltaket endrar ingen av tilhøva på eigedomen med tanke på infrastruktur eller tilkomst. Parkeringsareal i garasje vert endra til bustad og det vert tilrettelagt for 2 parkeringsplassar som erstatning på arealet der det står ein rubb-hall i dag. Rubb-hall vert demontert og fjerna.

### **Nabotilhøve / merknader**

Det er utført nabovarsling etter reglane i PBL §21-3. Det er ikkje mottatt merknader.

### **Plangrunnlag og Dispensasjon**

Eigedomen er omfatta av reguleringsplan «Bustadområdet Buheim» og er avsett til bustadformål. Det er så langt vi kan sjå ikkje sagt noko om utnyttingsgrad i planen, vi meiner då det kan vera naturleg å sjå på kva som er vanleg for andre planar og utbyggingar i området.

### **Veg / Tilkomst**

Eigedomen har lovleg tilkomst i dag og tiltaket krev ingen endring i verken tilkomst eller vegtilhøve forøvrig.

### **Parkering og plassering**

**KÅLÅS BYGG AS**



**MESTERHUS**

*– det blir som avtalt*

Tiltaket medfører at garasje forsvinn og det vert difor etablert 2 parkeringsplassar på arealet der det står ein rubb-hall i dag. Sjå situasjonsplan. Plassering gjer seg sjøv i og med at det er tale om tilbygg til eksisterande bustad.

### **Oppsummering**

Tiltaket består i oppføring av tilbygg som medfører ein auke i BYA på 40,7m<sup>2</sup> og 33,5m<sup>2</sup> BRA. Utnyttingsgrad for eigedomen vil vera 23,36% BYA – noko me anser som fult ut akseptabelt med tanke på praksis i området.

Tiltaket har god visuell kvalitet både i høve seg sjølv og omgjevnaden rundt, og det ivaretek eksisterande byggjeskikk i området og bygningen. Vår vurdering er at tiltaket er i tråd med føresegnene i regleringsplanen og ikkje krev dispensasjon.

Ved behov for avklaringar ta gjerne kontakt på telefon eller e-post for raskt svar.

Me håpar på snarleg og positivt svar.

Med vennleg helsing

**for Cecilie Lieske**

Lars Alvær Hagesæter

**KÅLÅS BYGG AS**

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

[www.mesterhus.no](http://www.mesterhus.no)