

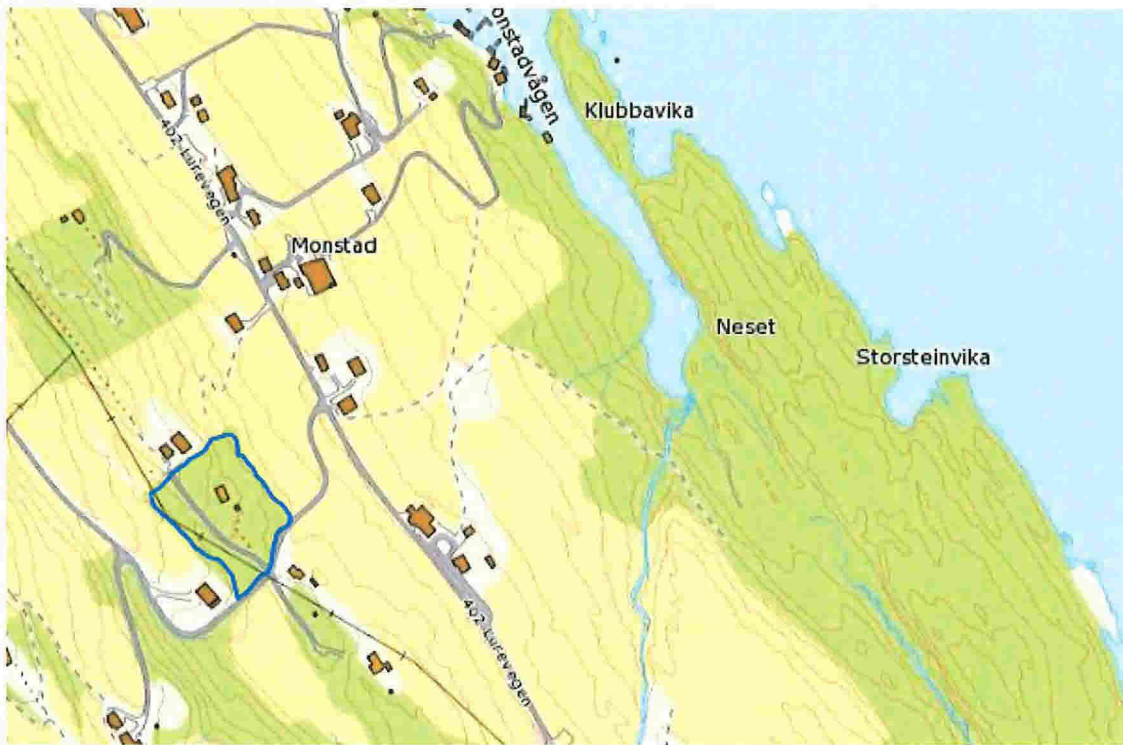
Redegjørelse, vedlegg til søknad om tillatelse til tiltak på gbnr: 155/10 i Lindås kommune.

Tiltakshaver: Maria og Erling Rosnes

Eiendommen er plassert på Vollom, nord for Seim i Lindås kommune. Markert med blå sirkel på kartutsnitt under.



Figur 1 - Oversiktskart med Knarvik



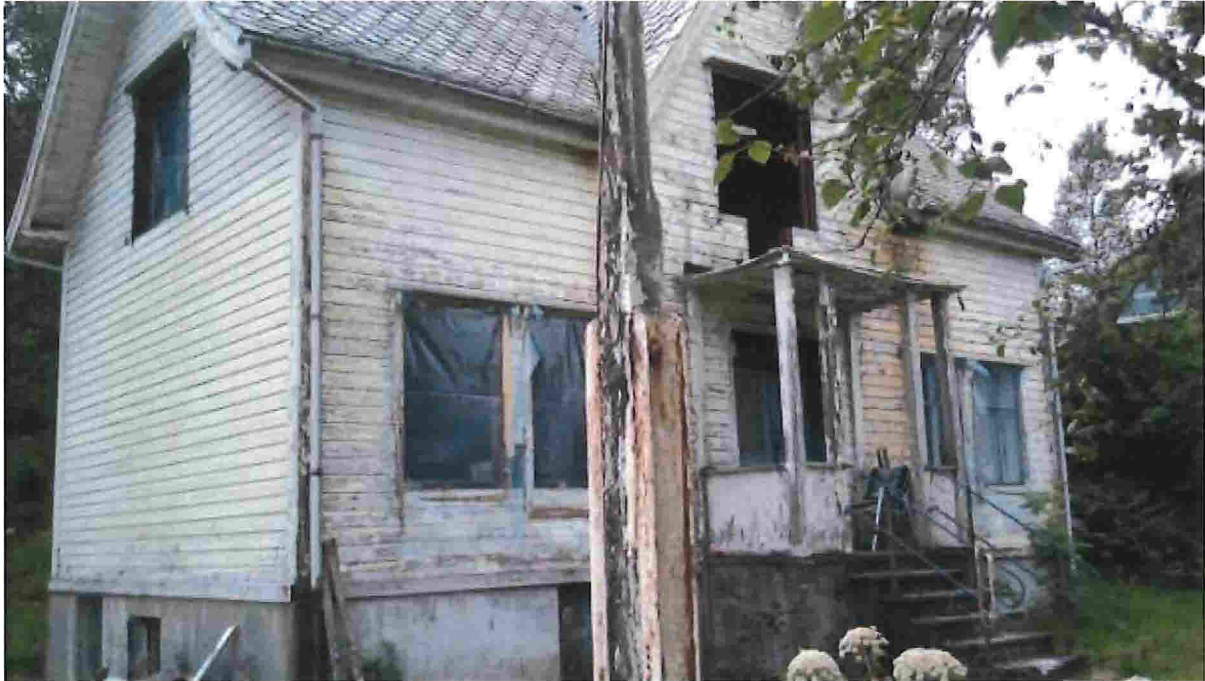
Figur 2 - Oversiktskart med Seimsfjorden



Figur 3 - Kart over eiendom gbnr: 155/10

Rivning av eksisterende bolig:

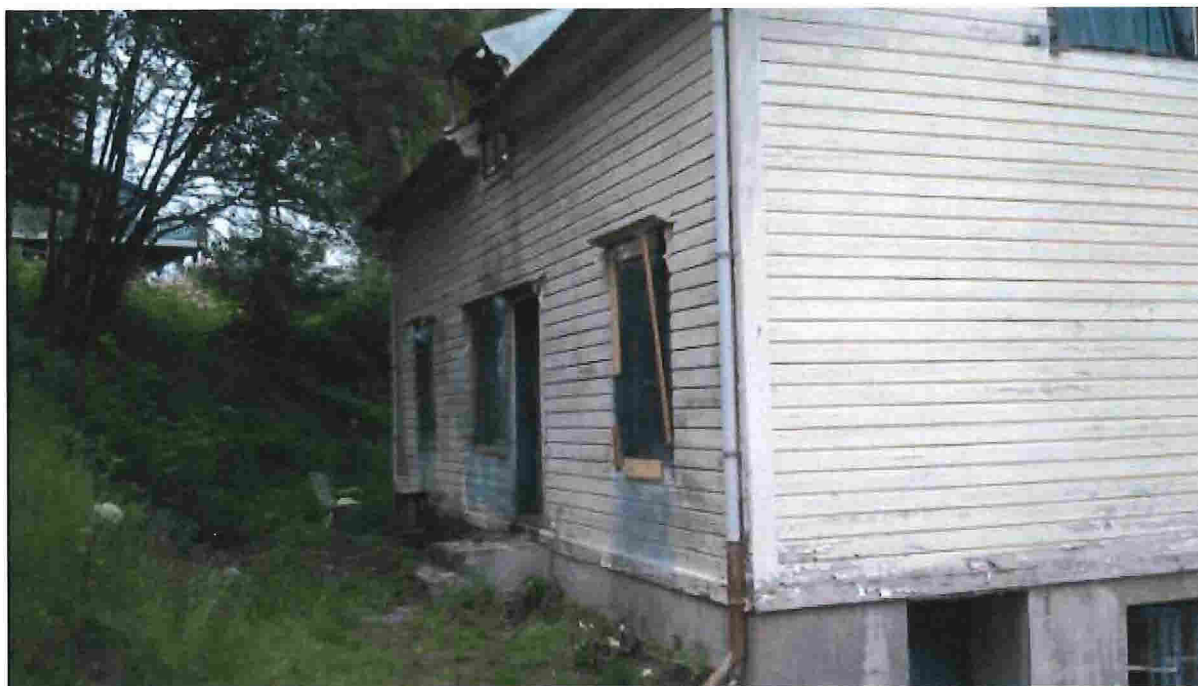
Det står i dag en eldre bolig på eiendommen som skal rives. Bilder under beskriver tilstand og omfang på eksisterende bygning.



Figur 4 - bilde fra øst



Figur 5 - Bilde fra sør-øst



Figur 6 - Bilde fra sør



Figur 7 - Bilde fra nord-øst

Rivning gjennomføres på følgende måte:

Lindås og Meland Brannvern river ned huset gjennom en kontrollert nedbrenning. Lindås og Meland Brannvern bruker dette som en varmeøving. Se egne dokumenter om dette fra Lindås og Meland Brannvern (vedlegg i).

Oppføring av ny bolig:

Det foreligger ikke reguleringsplan for området. Redegjørelser er utført i forhold til arealdelen i kommuneplanen til Lindås kommune.

Redegjørelser i forhold til arealdelen i kommuneplanen til Lindås kommune, med bestemmelser.

1. Arealplankart av kommuneplanen til Lindås kommune, 2011-2023.
 - a. Tiltaket det søkes om tillatelse til er plassert i område som er avsatt til Landbruk, Natur og Fritid (LNF) iht arealplankart i kommuneplanen til Lindås kommune. Det søkes derfor om dispensasjon. Se eget skriv om dette, vedlegg B.
2. Situasjonsplan
 - a. Det er utarbeidet situasjonsplan for tiltaket i tråd retningslinjer i skriv man finner på bing.nu. Situasjonsplanen er vedlagt søknaden. (vedlegg D)
3. Terrenginngrep
 - a. Det er gjennom utformingen av prosjektet vektlagt å finne gode løsninger som ivaretar brukerkrav og estetikk. Det er vektlagt at boligen skal gi et estetisk godt inntrykk, samt at tiltaket skal tilpasses det omkringliggende terrenget. Med den valgte plassering av boligen og ny atkomstvei mener vi at det samlede tiltaket er godt tilpasset til det omkringliggende terrenget, og at det gir god brukerkvalitet for brukerne av den nye boligen.
 - b. Parkering: Arealet der eksisterende hus er plassert vil bli planert og brukt som biloppstillingsplass. Arealet er også tiltenkt som areal for fremtidig garasje. Det opparbeides også biloppstillingsplass sør for huset. Med dette blir det opparbeidet meget gode arealer for biloppstillingsplasser, samt uteoppholdsarealer til lek og annet.
 - c. Videre heves terreng på østsiden av huset for å opparbeide hage/utomhusarealer. Dette gjøres med fylling av steinmasser, med naturlig skråning mot eksisterende terreng. Se terrengsnitt 1.
 - d. Dersom det mangler gjerde/rekkverk i tegningsgrunnlaget, så skyldes det at dette er et svært tidkrevende arbeid. Det er denne teksten som er gjeldende for byggesaken, og alle skrenter/kanter/trapper med krav om sikring vil bli sikret.
4. Overvann:
 - a. Overvann vil bli ført ned til terreng i drenerende masser.
5. Frisiktsoner.
 - a. Frisiktsoner i forbindelse med ny avkjørsel er ivaretatt. I kryss fra kommunalvei er det brukt en siktesone på 30 meter iht til uttalelse fra Lindås kommune, med bakgrunn i fartsgrense i kommunalvei på 30 km/t.
 - b. I kryss fra privatvei og inn mot ny bolig er det brukt siktesone på 30 meter. Dette iht til uttalelse fra Lindås Kommune, Teknisk Drift.

6. Kommentarer til oppfylling av TEK10
 - a. Boligen opparbeides med tilkomst som tilfredsstillende TEK10 § 8-6, fjerde ledd.
 - b. Boligen er utformet i samsvar med TEK10 §12-2 andre og tredje ledd.

7. Oppfylging av krav til avkjøring
 - a. I forbindelse med prosjektering av avkjørsel er det lagt til grunn informasjon gitt fra Lindås kommune etter befaring på eiendommen, samt retningslinjer for utforming av tilkomst mot kommunal vei som man finner på bing.nu. Avkjørsel fra kommunal vei, og det strekket som opparbeides med ny privat vei på gbnr: 155/10 tilfredsstillende krav stilt i disse skriv. Ny atkomstvei fra kommunalvei, og videre opp til skjæringspunktet med den eksisterende atkomstveien opparbeide med tilfredsstillende fall på mak 1:8. Det eksisterende veistrekket fra skjæringspunktet og videre opp mot naboeiendommen vil ikke utbedres, og stigningen på denne veien holdes derfor utenfor byggesaken.
 - b. Det søkes om tillatelse til å flytte eksisterende avkjørsel sammen med byggesøknad. Skal behandles av teknisk drift ettersom at det ikke foreligger reguleringsplan for området.

8. Generelt vedrørende søknad og ferdigattest
 - a. Tiltaket gjennomføres som en søknad
 - b. Tilkomstvei og øvrig anlegg med tilhørende parkeringsareal er den del av byggesaken
 - c. Nødvendig uteareal vil være opparbeidet før det vert søkt om midlertidig brukstillatelse / ferdigattest. Nødvendige konstruksjoner/anlegg som er nødvendig for at boligen skal oppfylle krav til brukbarhet og sikkerhet vil være oppfylt før det søkt om midlertidig brukstillatelse/ferdigattest.

9. Nabovarsling
 - a. Det er gjennomført nabovarsling av tiltaket i henhold til naboliste mottatt fra Lindås kommune. Kvittering fra nabovarsel ligger vedlagt søknad (vedlegg C).