



Lindås Kommune

5914 Isdalstø

Seim, 1/11-2018

**FØLGEBREV VEDR. SØKNAD OM TILLATELSE I ETT -
TRINN.**

G.NR 172 B.NR 26 –LUREVEGEN 173. Tomt nr 4.

4-MANNSBOLIG

TILTAKSHAVER: SEIM EIENDOMSUTVIKLING AS.

1. PLANSTATUS:

Det søktes om tillatelse i ett trinn for ny enebolig i regulert område:
SJØVOLD.

Tomten er avsatt til Konsentrerte små hus i plan. § 4.3 i føresegner.
Vedlagt følger søknad om tillatelse til tiltak (5174) ett-trinns
søknadsbehandling.

Søknaden oppfyller etter vår vurdering frist for 3-ukers behandling.
Det er ikke opprettet GBnr på tomten enda men arbeid med dette
pågår pr.dd.

2. NABOFORHOLD:

Det er ingen merknader til nabovarsler.

3. DISPENSASJONER:

Tiltaket er ikke avhengig av dispensasjoner.

4. UTNYTTINGSGRAD:

Beregnet grad av utnytting er 36,74 % BYA som er innenfor plankrav på 50% BYA

5. HØYDER:

Gjennomsnitt gesims høyde på boligen blir ca 6,8m

Gjennomsnitt møne høyde blir ca 8,9m

Ferdig gulv 1.eta blir på ca 20,6 MOH. Boligen er prosjektert med garasje i underetasje ihht. Reg.plan krav.

6. AVKJØRSEL OG VEI:

Eiendommen har adkomst via privat vei.

Frisikt fra denne tomten og omkringliggende avkjørsler er ivaretatt og markert på situasjons plan.

Avkjøringsløyve fra FV402 er gitt.

7.VANN OG AVLØP:

Igangsettings løyve for teknisk infrastruktur i regulerings plan er gitt.

8. SÆRLIGE HENSYN:

Ved prosjektering av tiltaket har vi vektlagt krav i reguleringsplan og det er utarbeidet egen situasjons plan som viser manøvrering av kjøretøy. Det er mulig å snu på egen grunn fra alle biloppstillings plasser.

Skjæring og støttemurer langs kjørevei grenser til denne tomten og det er prosjektert murer som tilpasses terreng etter §5.1 i regulerings plan.

Terrasser/balkonger og areal under balkong inkluderes i utomhus arealet.

9. ESTETIKK:

Tiltaket vil ikke påvirke fjernvirkning / synlighet.

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

Tak-formen er valm med 21 graders fall.
Det er ikke krav i reguleringsplan til takvinkler eller tak form.
Fargevalg er uavklart.
Den omkring liggende 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.
Nødvendige murer terreng tilpasses.
Tiltaket vil få en tiltalende form og er etter vårt syn i tråd med bestemeler i PBL.§74 nr 2.

Med vennlig hilsen
Seim Bygg As



Terje Seim
Daglig Leder.