

13.12.2018

Lindås Kommune
Byggesak
Kvernhusmyrane 20
5914 Isdalstø

Redgjørelse til søknad om tiltak på gbnr 24/153, Reikeråsvegen

Det søkes herved om tillatelse til tiltak på gbnr 24/153. Tiltakshaver er Yvonne Skintveit og Richard Hindenes

Tiltaket består av oppføring av ny enebolig med sekundærleilighet. Samt ny avkjørsel/tilkomstvei og murer i forbindelse med tiltaket. Se situasjonskart

Plankrav:

Tomt som er fradelt i saknr. 329/7 ligg i LNF –formål med spredd bebyggelse

Forhåndskonferanse:

Det er ikke avholdt forhåndskonferanse

Nabovarsel:

Tiltaket er varslet i henhold til naboliste fra Lindås kommune. Det foreligger ingen anmerkninger.

Dispensasjon:

For at det ikke skal bli vesentlige terrenginngrep i forbindelse med høydeforskjell Innkjørsel/vei og selve tomten er boligen prosjektert med sokkeletasje for å utjevne dette. Boligen får dermed mønehøyde på ca 9,4 meter og en gesimshøyde på ca 6,1meter, dersom en måler fra laveste punkt på ferdig opparbeidet terreng. Dette vil da utløse en dispensasjon (vedlegg B1). Dersom høyden måles fra gjennomsnittlig planert terreng vil møne- og gesimshøyde bli under henholdsvis 6 og 9 meter, og vil ikke kreve dispensasjon.

Vann og avløp:

Tiltaket vil bli tilkoblet offentlig vann.

Det er tidligere søkt og gitt tillatelse til utslepp i forbindelse med fradeling av boligparsell . Dette skal gå via renseanlegg dimensjonert for flere boliger.(saknr.148/17). Vedlegg i1

Det søkes nå om nytt utsleppsløyve i tiltaket (Q1) da utslepp økes fra 6 pe , som tidligere godkjent, til 10pe, grunnet sekundærbolig i sokkeletasje. Dette er nabovarslet.. Ellers er det ikke endringer fra opprinnelig søknad.

Avkjørsel, vei og parkering.

Det anlegges ny tilkomstvei til tomten. Tillatelse til avkjørsel er gitt i Deres referanse 16/3841 – 16/33459 (vedlegg i2). Tillatelse til etablering av tilkomstvei er gitt i deres saknr: 154/17 (vedlegg i3). Parkering og snuplass på egen eiendom er ok. Se situasjonsplan.. I situasjonsplan viser det også at tilkomstvei går gjennom et bygg . Her stemmer ikke kart og virkelighet. Bygget er i dag borte.

Ansvarsretter:

Norgeshus Hindenes Hus As står blant annet .som ansvarlig søker.
Ansvarsretter fremkommer ellers i gjennomføringsplan.

Utnyttelsesgrad:

Eiendommen har et tomteareal på 1396 m2. Siden eiendommen ikke ligger under reguleringsplan tar en utgangspunkt i kommuneplanen sin arealdel føresegner pkt. 2.14. BYA skal og ikke overstige 20%. . BRA for bustad, garasje og uthus skal ikke overstige 400m2. Tiltaket kommer ikke i konflikt med noe av dette. Areal til parkering og minste uteoppholdsareal er også innenfor kravene.

Andre opplysninger:

Oppvarming: Det vil monteres vedovn og stålpype for hovedetasje. I sekunder leilighet vil det bli installert vannbåren gulvvarme.

Vennlig hilsen for
Norgeshus Hindenes Hus

Roald Heimvik

Mob.tlf: 97874241

E-post: hihus@online.no