

Lindås Kommune
Kvernhusmyrane 20
5914 ISDALSTØ

F-2

Eikangervåg, 05.02.2019

Følgjebrev byggesøknad gbnr. 147/47 - Skarsvegen

Tiltaket

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

Tomta ligg i LNF området tett i lag med og grensar til, fleire eigedomar som er bebygd.

Bustaden på tomta i dag er 60,9m² BYA og 140m² BRA og strekkjer seg over 3 etasjar. Det er etablert terrasse på nord-vest sida som vist på situasjonsplan.

Det er tiltakshavar sitt ynskje å få etablert to mindre tilbygg med tilhøyrande terrasse samstundes som ein ynskjer terrassen mot nord-vest legalisert. Sjå vedlegg D1.

Tilbygga vil gjere bustaden meir hensiktsmessig ved at ein får etablert vindfang ved inngangspartiet og etablert stove som ikkje er del av kjøkkenet medan terrassane legg til rette for uteopphaldsareal samt enklare vedlikehald av bygningen.

Utnyttingsgraden ligg på 16,6% etter gjennomføring av tiltak og legalisering av eksisterande terrasse.

Etter vurdering av funksjonar og fagområdet i tiltaket er alt lagt i tiltaksklasse 1.

Nabotilhøve / merknader

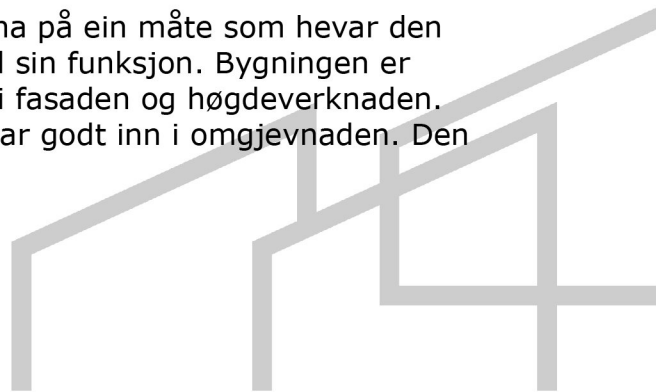
Det er føretatt nabovarsling etter reglane i plan- og bygningsloven §21-3. Det er ikkje mottatt nabomerknader i saka.

Plangrunnlag og dispensasjon

Tiltaket er i strid med arealformålet i kommuneplanen og det vert søkt dispensasjon. Sjå vedlegg B1. Vidare vert det søkt om fravik i vedlegg B2.

Visuelle kvalitetar

Vår vurdering er at tiltaket er prosjektert og teikna på ein måte som hevar den visuelle kvaliteten, både i seg sjølv og i forhold til sin funksjon. Bygningen er beholdt i tradisjonell stil men med meir brytning i fasaden og høgdeverknaden. Visuelt framstår bygget no på ein måte som passar godt inn i omgjevnaden. Den



visuelle utforminga er etter vår vurdering betre etter gjennomføring av tiltak sett i forhold til plassering, bygde og naturlege omgjevnader.

Plassering

Plassering er vist i vedlagte situasjonsplan. Minste avstand til nabogrense er 2,5 meter. Det foreligg samtykke frå nabo om plassering inntil 1 meter frå grensa i vedlegg Q2.

Høgde og plassering forøvrig er gitt basert på eksisterende bygning.

Veg / Tilkomst

Eigedomen har eksisterande veg, ingen endring på dette.

Vatn og avløp

Eigedomen har privat vatn og avløp, ingen endring på dette. Tiltaket medfører ikkje ny eller endra bruk.

Flaum, skred og andre naturtilhøve

Det er etter vår vurdering 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 tilbygg og terrasse, samt legalisering av eksisterande terrasse.

Veg, vatn og avlaup er det ingen endring på og tomten er relativt stor slik at både uteopphaldsareal og parkering er ivaretatt. Tiltaket har etter vår vurdering gode visuelle kvalitetar og harmonerer godt med eksisterande byggjeskikk i området. Utforming er gjort på ein slik måte at det etter vårt skjønn hevar den visuelle kvaliteten. Det er ikkje mottatt nabomerknader i saka.

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
Ansvarleg søkjar

