

Lindås Kommune
Avd. Byggesak
Kvernhusmyrane 20
5914 Isdalstø

Fjeldstad & Sandvik TømmerTeam AS
Rosslandsvegen 364
5918 Frekhaug

Deres ref.:

Vår ref.:
Runar Fjeldstad

Dato:
08.02.2019

Søknad om tillatelse til tiltak ved gnr. 195, bnr. 171 i Lindås kommune

Det søkes med dette om tillatelse til tiltak ved gbnr. 195/171 i Lindås kommune. Tiltakshaver er Håvard Andvik.

Tiltaket består i oppføring av enebolig med tilhørende garasje.

1. Planstatus:

Eiendommen er regulert. Gjeldende reguleringsplan er Fløsvika bustadfelt plan-id 1263-201009. Formålet er bolig.

2. Forhåndskonferanse:

Det er avholdt forhåndskonferanse den 18.10.2018. Referat ligg som vedlegg Q-1.

3. Nabovarsling:

Tiltaket er nabovarsla i henhold til vedlegg C-1 og C-2. I forhold til mottatt naboliste frå Lindås kommune.

Det er mottatt merknad på nabovarsling frå Statens vegvesen. Merknaden ligg som vedlegg C-4. Statens vegvesen bemerker at sikta i avkjørselen sannsynligvis er redusert pga. høg vegetasjon og eit postkassestativ som er plassert i friskt sonen. Videre bemerker dei at før avkjørselen blir tatt i bruk må ho utbedras i samsvar med dei krav som kjem fram av reguleringsplanen, veglova § 43 og krav i *Forskrift om alminnelige regler om bygging og vedlikehald av avkøyrslar frå offentleg veg*.

Avkjørselen er no utbedra av tiltakshaver.

Vegetasjon som var til hinder for frisikt sonen er fjerna, postkasse stativet er flytta utanfor frisikt sonen og avkjørselen er opparbeidet som vist i reguleringsplanen, med tanke på svingradius og helning frå fylkesveg. Sjå bilder iht. vedlegg Q-4

4. Dispensasjon:

Tiltaket er ikkje avhengig av dispensasjon.

5. Vann og avløp:

Tiltaket vil bli tilknyttet det offentlige vann og avløpsnett. Det legges til grunn at påkobling vil skje i tråd med forutsetningene i reguleringsplanen. Rørlegger melding er sendt av Haugland VVS elektronisk til Lindås kommune den 08.02.2019. Prosjektet VA-anlegg ligger som vedlegg Q-2.

I grunnboken til gbnr. 195/235 viser det at gbnr 195/171 har rett til å føre og koble seg på vann/kloakkledning på 195/235 (saks id: 2013/675529-1/200 dato 14.08.2013)

6. Avkjørsel, vei og parkering:

Det vil bli opparbeidet adkomst til eiendommen som vist i vedlegg D-3.

Parkeringsarealet til boligen er i garasjen som er tilknyttet huset.

7. Ansvarsretter:

Fjeldstad & Sandvik TømmerTeam AS erklærer ansvarsrett som ansvarlig søker, samt PRO – arkitektur, konstruksjonssikkerhet og bygningsfysikk. Fjeldstad & Sandvik TømmerTeam har sentralgodkjenning innenfor ansvarsrådene. Vedlagt følger også erklæring om ansvarsrett for øvrige foretak som er involvert i tiltaket. Samtlige samsvarserklæringer for gjennomført PRO er innhentet.

8. Utnyttelsesgrad:

Eiendommen har ein tillatt utnyttelsesgrad på 20% BYA. I denne saken er bygeområdet satt til 1104 m² iht. reguleringsplanen. Boligens BYA blir 220,7 m². Dette gir ein utnyttelsesgrad på $220,7/1104 * 100 = 19,99\%$.

9. Uteoppholdsareal:

I henhold til reguleringsplanen skal det vera 200 m² MUA. I denne saken er tomten opparbeidet med 288 m² oppholdsareal rundt huset.

10. Plassering:

Bygget plasseres slik som vist i situasjonsplan, vedlegg D-1

11. Rasfare:

Sweco har utarbeidet ein skredfarevurdering for Fløsvika (dokumentnummer: 27185001-N01) den 25.11.2016. Denne har tatt med deler av området i reguleringsplanen til Fløsvika, der i blant den nederste bratte delen av gbnr 195/171. Iht. figur 3 i Sweco sin vurdering er det markert fire områder som har potensiell skredfare. Skrenten som ligg i nedre del av gbnr 195/171 er ikkje markert i figur 3.

Ansvarlig søker legger dette til grunn for vurdering av rasfare iht. § 1.3.1 i reguleringsplanen. Figur 3. frå Sweco sin vurdering ligg som vedlegg Q-5

12. Andre forhold:

Det er lagt ved referat frå førehandskonferanse frå Lindås kommune, vedlegg Q-1.

Det er lagt ved kart for VA-anlegg og bunnledning, vedlegg Q-2.

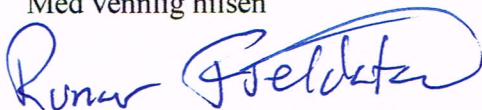
Det er lagt ved ein erklæring på att tiltakshaver kan søke om tiltak på annen manns eiendom, vedlegg Q-3

Det er lagt ved bilder av utbedra avkjørsel, vedlegg Q-4

Det er lagt ved figur 3 i frå Sweco sin skredvurdering, vedlegg Q-5

Dersom det skulle være behov for ytterligere informasjon vedrørende saken, ta gjerne kontakt på telefon eller e-post for raskt svar.

Med vennlig hilsen



Runar Fjeldstad

Byggmester

Mob: 41 75 82 14

E-post: runar_fjeldstad@live.no