

**Lindås Kommune**  
Kvernhusmyrane 20  
5914 ISDALSTØ

**Q-1**

Eikangervåg, 12.02.2019

## **Følg brev byggesøknad garasje på gbnr. 215/74**

### **Tiltaket**

Me sender søknad på vegne av tiltakshavar Narve Børslid, Eidsnesvegen 86, 5913 Eikangervåg.

Det vert søkt etter PBL §20-4 utan ansvarleg føretak for oppføring av garasje med storleik 64,8m<sup>2</sup> BYA og 61,7m<sup>2</sup> BRA.

Utnyttingsgrad for eigedomen etter tiltak, inkludert eit mindre uthus på 4,5m<sup>2</sup> BYA, ligg på 12% BYA som då inkluderer parkeringsareal som nå er i garasje.

### **Plangrunnlag og behov for søknad om dispensasjon**

Så langt vi kan sjå er den funksjonelle strandsona kartlagt og vurdert til å gå på nedsida / sør-vest sida av Eidsnesvegen – tiltaket kjem slik vi ser det ikkje i konflikt med denne.

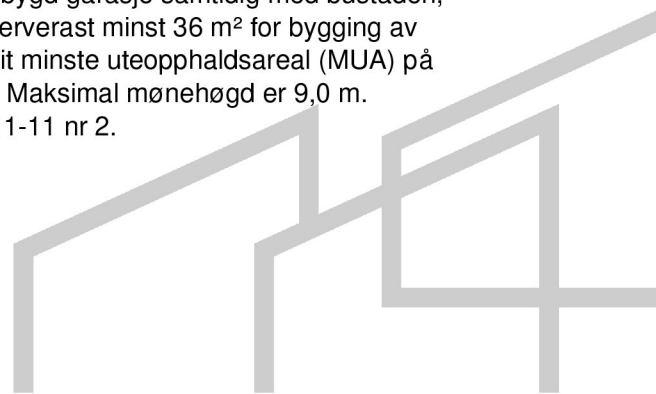
Vidare har vi vurdert at den funksjonelle strandsona kan leggjast til grunn som bindanden for areal avsett til framtidig byggeområdet samt for området som ligg i sone for spreidd utbygging ref. definisjon av den funksjonelle strandsona i KPA som seier:

**Den funksjonelle strandsona** er landområde som står i direkte samspel med sjøen når det gjeld biologisk mangfald, friluftsliv, landskap og kulturmiljø. Dette er kommunen si vurdering av kva som er den mest verdifulle strandsona og grenselina er nytta som avgrensing for framtidige byggeområde og spreidd utbygging i LNF-område. (vår understreking)

Eigedomen ligg i området definert som LNFR, området for spreidd bustadutbygging og kan vurderast etter KPA § 5.15 og 5.14:

5.14

Bygd areal (BYA) skal ikkje overstige 20 %. Samla bruksareal (BRA) for bustad, garasje og uthus skal ikkje oversige 400 m<sup>2</sup>. Dersom det ikkje er bygd garasje samtidig med bustaden, skal det ved utrekning av samla bruksareal (BRA) reserverast minst 36 m<sup>2</sup> for bygging av frittstående garasje. Etter utbygging skal det vere att eit minste uteopphaldsareal (MUA) på 200 m<sup>2</sup> per bueining. Maksimal gesimshøgde er 6,0 m. Maksimal mønehøgde er 9,0 m. Høgdena vert målt frå planert terreng. Heimel: Pbl § 11-11 nr 2.



5.15

På eksisterande bustadeigedomar kan det gjevast løyve til mindre tiltak etter pbl § 20-2 bokstav a når samla utbygging er innafor dei grensene som er fastsett ovanfor. Det vert ikkje opna for nye bueiningar eller næringsbygg på bustadeigedom. Det kan gjevast løyve til tilleggsareal inntil 200m<sup>2</sup> etter pbl § 20-1 bokstav m. Heimel: Pbl § 11-11 nr. 2.

Vår vurdering er at tiltaket er i tråd med kommuneplanen og ikkje krev dispensasjon.

### **Visuelle kvalitetar**

Tiltaket er prosjektert og teikna med gode visuelle kvalitetar, både i seg sjølv og i forhold til sin funksjon. Tiltaket er teikna i tradisjonell byggjestil med lik takform som bustaden slik at bygningane både kvar for seg, og samla sett, framstår med gode visuelle kvalitetar og passar godt inn i omgjevnaden.

Den visuelle utforminga er etter vår vurdering god i forhold til både plassering, bygde og naturlege omgjevnader.

### **Plassering**

Plassering er vist i vedlagte situasjonsplan.

Minste avstand til nabogrense er 4,5 meter, avstand til bustad er 9 meter.

### **Uteopphaldsareal, parkering og plassering**

Det er rikeleg med uteopphaldsareal på eigedomen, tiltaket medfører ingen endring. Parkeringsareal som før var på mark er no ivaretatt gjennom oppføring av garasje.

### **Oppsummering og vurdering**

Det vert søkt om oppføring av garasje som vist på vedlagte teikning og situasjonsplan.

Vår vurdering er at tiltaket ikkje er i konflikt med den funksjonelle strandsona og at det stettar krav stilt i eller i medhald av plan- og bygningsloven.

Tiltaket har etter vår vurdering gode visuelle kvalitetar, plassering og utforming er gjort på ein slik måte at tiltaket harmonerer med byggjestilen i området.

Dersom spørsmål omkring dette må det gjerne ta kontakt.

Med vennleg helsing

**Kålås Bygg AS**



Lars Alvær Hagesæter  
lars@kalasbygg.no

**KÅLÅS BYGG AS**

Tlf: 56 35 33 70 – www.kalasbygg.no

