



**Lindås Kommune**

**5914 Isdalstø**

Seim, 16.08.2019

**FØLGEBREV VEDR. SØKNAD OM TILLATELSE I ETT TRINN FOR G.NR 196 B.NR 68 –Kleivdalsvegen 16.**

**ANSVARLIG SØKER: SEIM BYGG A/S.**

**Tiltakshaver: Ingrid Bachmann og Kristian Nielsen.**

**1. PLANSTATUS:**

Det søktes om tillatelse i ett trinn for ny enebolig i u-regulert område, avsatt til boligformål i Kommuneplan.

Vedlagt følger søknad om tillatelse til tiltak (5174) ett-trinns søknadsbehandling.

Søknaden oppfyller ikke frist for 3-ukers behandling.

**2. NABOFORHOLD:**

Vi varslet etter nabovarslingsliste fra Lindås kommune.

Det er ikke mottatt merknader fra noen naboer eller gjenboere.

### **3. DISPENSASJONER:**

Tiltaket er avhengig av dispensasjon fra § 1.1 i Arealdelen av kommuneplan 2011-2023.

Dispensasjons søknader er vedlagt.

Det er gitt dispensasjon for byggegrense mot vei 10.05.2019.

### **4. UTNYTTINGSGRAD:**

Tomten ligger innenfor Kommune planens krav om 20% utnyttning. Omsøkte tiltak vil få en tomteutnyttning på 17,49% og er der med innenfor plan krav.

Tiltaket er prosjektert slik at det er fullt mulig å snu på egen grunn.

### **5. HØYDER:**

Møne høyde er ca 8,4m og gesimshøyde på boligen blir ca 6,0m.

Ferdig gulv blir plassert på ca 51,0 MOH.

### **6. AVKJØRSEL OG VEI:**

Eiendommen har adkomst via Kommunal vei. Avkjørsel løyve er gitt 13.05.2019.

Eiendommen har felles avkjørsel til kommunal vei, denne er sikret med tinglyst avtale.

### **7. VANN OG AVLØP:**

Rørlegger melding er sendt, svar er ikke gitt pr. 16.08.2019.

Rett til å legge V/A over annen grunneier er tinglyst.

### **8. ESTETIKK:**

Tiltaket vil ikke påvirke fjernvirkning / synlighet utover omkringliggende boliger.

Det skal brukes mur / skråninger rundt huset med tilsvarende kvalitet eller bedre en omkring liggende tomter.

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

Takformen er saltak med 25 grader takvinkel.

Det er ikke krav i kommunesplan til takvinkler eller takform.

Fargevalg er uavklart.

Den omkringliggende 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. Tiltaket vil få en tiltalende form og er etter vårt syn i tråd med bestemeler i PBL.§ 29-2.

Med vennlig hilsen  
Seim Bygg AS

  
Terje Seim