

**Norgeshus Hindenes Hus As**  
**Eidavegen 532**  
**5993 Ostereidet**

**17.12.2019**

**Lindås kommune**  
**Byggesak**  
**5914 Isdalstø**

### **Redegjørelse for tiltak på gbnr. 238/9, Eknes 40, Lindås kommune**

- Tiltakshaver:** Sondre Tobias Sæbø  
Eknes 40, 5993 Ostereidet
- Ansvarlig søker:** Norgeshus Hindenes Hus As  
Eidavegen 532, 5993 Ostereidet
- Tiltak:** Søker om tilbygg på gbnr 238/9, samt arealoverføring inntil 200 m2 etter KPA. §5.15 og 5.22  
Tilbygget er på ca 73 m2 BYA i 3 etasjer. Garasje, stue og loft med mellombygg, som er inngangsparti som knytter tilbygget i sammen med eksisterende bolig.
- Samtidig søkes det om tilleggsareal inntil 200m2.  
Tiltakshaver eier grunnen som det overføres fra.  
Fra gbnr. 239/13 overføres ca 200m2 til tiltakets gbnr. 238/9. Denne søknaden behandles først, for godkjenning for å gjelde i viderebehandling av byggesøknaden.  
Dersom arealoverføring ikke blir godkjent skal ikke resten av byggesøknaden behandles.
- Plangrunnlag:** Tiltaket ligger i KPA som uregulert boligbebyggelse.  
Arealoverføring søkes fra gbnr.239/13 som ligger i LNF spredt.
- Planføresegner:** Minste tomteareal 650 m2 KPA §2.4. Tiltakets tomteareal er i dag 486 m2, med godkjent arealoverføring, blir tiltakets tomteareal 686 m2. Utnyttelsesgraden i KPA § 2.14 er 20% BYA. Omsøkt tiltak vil ligge på 19,68 BYA
- KPA §2.4 gesims/mønehøyde: Maks mønehøyde på

tiltaket er 8,8 meter og gesimshøyde på 6 meter.  
Tiltaket har MUA på min. 200m<sup>2</sup>. Parkeringsareal i ny garasje.

- Rekkefølgekrav:** Ingen rekkefølgekrav
- Dispensasjon:** Det søkes dispensasjon fra KPA § 1.1, Plankrav  
En arealoverføring inntil 200 m<sup>2</sup> i LNF spredt vil ikke  
Kreve dispensasjon fra KPA j.f. punkt KPA§ 5,15
- Tiltaksklasse:** Tiltaket er av enkel kompleksitet og settes i tiltaksklasse 1
- Tomt/utnyttelse:** Eksisterende tomt har en størrelse på 486,8, med  
Omsøkt grensejustering på 200m<sup>2</sup> blir totalareal  
Ca 686m<sup>2</sup>. Utnyttelsesgraden med tilbygg vil da ligge  
på 19,68 %
- Nabovarsel:** Samtlige naboer er varslet om tiltaket, samt  
dispensasjonssøknad og grensejustering.  
Det er ikke kommet innvendinger på nabovarselet.
- Vann og avløp:** Det blir ingen endringer i vann og avløp.
- Tilkomst:** Ingen endring i avkjørsel. Vedlagt erklæring om veirett.
- Andre tilhøve:** Avstand fra kommunalt. Krav om 4m avstand j.f. standard  
abonnement vilkår pkt. 3.4. Tiltaket holder kravet til dette.

Med hilsen  
**Norgeshus Hindenes Hus**

André Vabø

Mob.tlf: 95913867  
E-post: [andre.vabo@norgeshus.no](mailto:andre.vabo@norgeshus.no)