

## **F01 – Følgebrev til ett-trinnssøknad**

**Kolåsvegen 105, 5955 Lindås**

**Gnr: 107 / Bnr: 12**

### **Orienteringsskriv i forbindelse med rammesøknad om tiltak på gnr/bnr 107/12**

Gjeldende regulering:

*Reguleringsplan Kolås III, Lindås kommune  
Kommuneplanen sin arealdel 2019-2031*

Tiltakshaver:

*Baba, Anda Livia  
Baba, Marius*

*Tiltakshaver er den samme som hjemmelshaver*

Det søkes om etablering av nytt takopplett og tak over inngangsparti på enebolig på eiendom med gnr/bnr 107/12. Vedlagt følger en tegningspakke som beskriver tiltaket i form av fasadetegninger, lang- og tverrsnitt, planer for berørte etasjer, samt situasjonsplan.

Omsøkt takopplett er tegnet under eksisterende mønehøyde og medfører derfor ikke endringer på byggets totalhøyde.

Maks utnyttingsgrad for tomten er angitt som 30% BYA i reguleringsplanen. I tillegg har KPA en maksgrense på 400 m<sup>2</sup> BRA. Både takopplett og tak over inngangsparti fører til økt BRA for bygget, men total BRA er fortsatt under stipulert maksutnyttelse på 400 m<sup>2</sup> BRA i KPA. Tak over inngangsparti gir også en marginal påvirkning på BYA men tiltaket innebærer ikke at man overstiger regulert maksgrense for BYA på 30%. Registrert BRA for bygget i dag er ca. 180m<sup>2</sup>. Nytt takopplett gir en økning med ca. 10m<sup>2</sup> (i tillegg finnes en eksisterende garasje på tomten som er 30m<sup>2</sup>)

Registrert tomtestørrelse er 1414m<sup>2</sup>. Med maksgrense på 30% BYA blir da maks antall kvadratmeter BYA: 424 m<sup>2</sup>. BYA etter tiltak for omsøkt bygg samt eksisterende garasje er ca. 140m<sup>2</sup>.

Statens veivesens regelverk stipulerer en grense på 15 meter mot kommunal vei hvis byggegrense ikke er fastsatt i reguleringsplan. Reguleringsplanen har en fastsatt byggegrense mot vei, tiltaket medfører ikke brudd mot byggegrensen og vi ser derfor ingen grunn til at det må søkes om dispensasjon for avstand til vei.

Nytt tak og takopplett skal utføres i h.h.t. standardløsninger for tak beskrevet i Byggforsk. Se vedlegg F02 – Arkitektfaglig beskrivelse.

Tiltaket er i tråd med gjeldende regulering og det er derfor ikke søkt om dispensasjon i sammenheng med denne søknaden. I tegningsgrunnlaget vises også en flat tre-terrasse direkte på bakken, som etter vårt skjønn ikke omfattes av søknadsplikt.

Forhåndskonferanse har ikke blitt avholdt.

For nærmere beskrivelse av tiltakets art og omfang, se vedlagt tegningspakke.

*Med vennlig hilsen*

Fredrik Thornström

915 85 104 / fredrik.thornstrom@gmail.com

