

Kolåsvegen 105, 5955 Lindås

Gnr: 107 / Bnr: 12

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

Gjeldende regulering:

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

Det søkes om etablering av nytt takopplett og tak over inngangsparti på enebolig på eiendom med gnr/bnr 107/12.

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

Både takopplett og tak over inngangsparti fører til økt BRA for bygget, men total BRA er fortsatt under stipulert maksutnyttelse på 400 m² 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. 180m². Nytt takopplett gir en økning med ca. 10m² (i tillegg finnes en eksisterende garasje på tomten som er 30m²)

Registrert tomtestørrelse er 1414m². Med maksgrense på 30% BYA blir da maks antall kvadratmeter BYA: 424 m². BYA etter tiltak for omsøkt bygg samt eksisterende garasje er ca. 140m².

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 dispensasjon for avstand til vei.

Tiltaket er i tråd med gjeldende regulering og det er derfor ikke søkt om dispensasjon i sammenheng med denne søknaden.

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

Det bes om at eventuelle merknader fremsettes så raskt som mulig, og senest innen to uker etter varselet er sendt, jf. pbl § 21-3. Merknader kan sendes til fredrik.thornstrom@gmail.com eller arh.anamariapop@gmail.com.

NB! Frist for merknader økes med tilsvarende antall helligdager som faller inn under denne perioden.

Med vennlig hilsen

Faurar Architecture & Design DA

Fredrik Thornström 915 85 104 / fredrik.thornstrom@gmail.com

Ana-Maria Pop 900 10 395 / arh.anamariapop@gmail.com