

Lindås, 01.10.2020

Forespørsel om forhåndskonferanse.

EIENDOM: Gnr. 102, Bnr. 72
REGULERINGSPLAN: Kommuneplan Lindås 2019-2031 (LNF område)
Tiltakshaver: Odd Helge Romarheim, Anja Weløy Romarheim, Asle Romarheim og Ragnhild Romarheim.
Ansvarlig søker: Byggmester Romarheim AS

Ovennevnte eiendom består i dag av en eldre fritidsbolig med uthus. Eiendommen ble den 03.07.2020 overdratt av tiltakshaver. Etter overtagelse har det blitt avdekket store skjulte feil og mangler ved tak, vegger og gulv. Skadeomfanget er så omfattende at det vil være lite hensiktsmessig å utbedre feilene slik hytta fremstår i dag.

Vi ønsker derfor å rive eksisterende hytte, og heller bygge en ny hytte i henhold til dagens krav (TEK17).

Vi ber med dette om en forhåndskonferanse for å få avklart rammebetingelser mm. for rivning av eksisterende fritidsbolig, og oppføring av ny fritidsbolig.

Vedlagt denne mailen følger informasjon om nytt planlagt tiltak:

- Tegn nr. D-1 Situasjonsplan
- Tegn nr. E-1 Plan 1
- Tegn nr. E-2 Snitt A-A
- Tegn nr. E-3 Fasade NordØst _ SørØst
- Tegn nr. E-4 Fasade SørVest _ NordVest
- Tegn nr. E-5 Illustrasjon 1
- Tegn nr. E-6 Illustrasjon 2

Annen informasjon om nytt planlagt tiltak:

- BRA Hovedplan = 105 m2.
- BRA Totalt NS = 132 m2.
- BYA = 146 m2.
- Mønehøyde = ca. 4,3 m over ferdig planert nivå.
- Gesimshøyde = ca. 3,3 m over ferdig planert nivå.
- Tiltaksklasse 1
- Tomtens areal = 1175,9 m2

Avklaringer under forhåndskonferanse:

1. Gjeldene arealplaner.
2. Vedlagte tegninger av ny fritidsbolig er kun ment som et forslag til tiltak. Vi ønsker avklart hvilke rammebetingelser som vil være gjeldene for eiendommen (Maks byggehøyde, takform, takvinkel, areal, tomteutnyttelse, byggegrenser, mm.).
3. Dispensasjoner.
4. Krav til håndtering/dokumentasjon av avfall/materialer ved rivning av eksisterende fritidsbolig.
5. Vann og avløp.
 - Vi ønsker å sette inn toalett med vann. Hva må søkes om? Er det forskjell om vi bruker regnvann samlet fra tak eller om vi kobler oss til borehull?
 - Dersom vi bare ønsker å bruke regnvann for vask, men ikke toalett (forbrenningstoalett). Er det søknadspliktig?
6. Adresseliste vedr. nabovarsel.

Ønsket dato for forhåndskonferanse: så snart som mulig.

Mvh
Torbjørn Romarheim
Byggmester Romarheim AS
Kolåsvegen 122 a
5955 Lindås
Mob. 953 62 449