



Villanger & Sønner AS  
Kvassnesvegen 45  
5914 ISDALSTØ

Referanser:  
Dykkar:  
Vår: 16/1528 - 16/12612

Saksbehandlar:  
Eilin Houlison Molvik  
EilinHoulison.Molvik@lindas.kommune.no

Dato:  
23.05.2016

## Tilbakemelding - førespurnad om førehandskonferanse 195/67 Leiknes

Vi viser til førespurnad om førehandskonferanse datert 27.04.16, vi viser vidare til telefon med Villanger og Sønner AS 11.05.16.

Det er bedt om førehandskonferanse med omsyn til eigedom gbnr. 195/67.

### Planstatus

Eigedomen er omfatta av reguleringsplan Fløsvika/planid.: 1263-201009. Planen er iverksatt og har status som gjeldande. Eigedomen ligg i felt BFS5 i nemnde reguleringsplan.

Det ikkje er gjeve unntak for utbygging av område BFS5 med omsyn til rekkefølgekrav i reguleringsplanen. Før utbygging av eigedomen kan ta til må rekkefølgekrava i reguleringsplanen vere stetta.

Det kan søkjast om dispensasjon frå rekkefølgekrava og plan- og bygningslova § 18-1, men dette er noke administrasjonen ikkje vil vere positiv til.

Følgjande utnytting vil vere gjeldande for eigedomen:

### BFS5

- Maks mønehøgde 8 meter, det kan tillast takoppbygg på maksimalt 10% av takarealet på inntil 3 meter over angitt maksimale høgde.
- Maks unytting 25 %-BYA (bygd areal).
- Murar høgare enn 2 meter skal terraserast. Det er opna for at forstøtningsmurar, vegar og anna teknisk vegareal kan etablerast utanfor byggegrense, avstandsreglar i plan- og bygningslova med forskrift vil gjelde.
- Der byggegrense ikkje er gjeve går den i føremålsgrensa.
- Krav om minst 200 m<sup>2</sup> minste uteopphaldsareal (MUA) for frittliggjande småhus.



- For frittliggjande småhus skal det etablerast 2 parkeringsplassar per buening på eiga tomt.
- Maks gesimshøgder vert styrt av plan- og bygningslova § 29-4 (8 meter då ikkje anna går fram av planen), i høve gjennomsnittleg planert terreng.

#### BUN3 (naustareal på eigedom gbnr. 195/67)

- Oppgjeve areal på plankart 128 m<sup>2</sup>.
- Maks mønehøgde 8 meter.
- Maks utnytting er gjeve til 50 %-BYA (tilsvarer eit fotavtrykk på 64 m<sup>2</sup> bygd areal).

Slik vi forstår planen skal naust i område BUN3 ikkje inngå i utrekning av grad av utnytting for bustadarealet på eigedom gbnr. 195/67, men utreknast særskilt innanfor dei avgrensingar som ligg i planen.

Ved utrekning av grad av utnytting for bustadarealet på eigedomen må arealet i BUN3 heldast utanfor.

#### Med omsyn til arkitektur har reguleringsplanen følgjande bestemmelse:

*§ 1-7 Arkitektur, estetikk og kvalitet*

*Ny bustetnad skal, når det gjeld volum, materialbruk og fargar, utformast på ein slik måte at området samla står fram med eit godt heilskapleg preg.*

Kommunen vil tilrå at ein ved val av bustadtype og garasjeutforming ser på eksisterande omkringliggjande bustenad i området, og vel ein estetisk utforming som går igjen i området. Med omsyn til naustet vil vi tilrå at ein vel å føre opp naust i tradisjonell byggestil.

Det vart per telefon 11.05.16 opplyst at dersom det framleis er ønskje om førehandskonferanse så kan denne gjennomførast, men at administrasjonen vil rå til å avvente. De er velkommen til å be om førehandskonferanse på nytt.

Vi gjer merksam på at det etter gjennomført førehandskonferanse vert fakturert gebyr etter gjeldande gebyrregulativ. Storleik på gebyr for 2016 er på kr. 3.000,-

#### Til orientering

Vi gjer merksam på at dette er berre ein førebels gjennomgang i høve spørsmål skildra i førespurnaden, vi viser til gjeldande plandokument som kan finnast på: <http://braplan.geoweb.no/braplan/> Vi vil tilrå ein komplett gjennomgang av plandokumenta på nytt før evt. søknad om løyve til tiltak.

Med helsing

Siril Sylta  
avdelingsleiar

Eilin Houlison Molvik  
rådgjevar

*Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.*

**Kopi til:**

Alexander Bue Gjerstad og Torbjørg Grøttveit Gjerstad Midtgardhøgda 3D 5915 HJELMÅS

**Mottakarar:**

Villanger & Sønner AS

Kvassnesvegen 45 5914 ISDALSTØ