

Lindås Kommune
Plan og landbruk
Kvernhusmyrane 20

5914 ISDALSTØ

Bygg Prosjekt AS

Fantoftveien 16
5072 BERGEN

Telefon 55 27 71 50
E-post post@byggprosjekt.no
Mobil 922 43 855/928 41 962
Bank 9524 05 08703
Org nr NO 986 574 174 MVA

Byggeteknisk rådgiving
Legalisering av eiendom
Arkitekttjenester
Ansvarlig søker
Ansvarlig prosjekterende
Ansvarlig utførende
Deling av grunneiendom
Seksjonering av eiendom
Byggherreombud
Sakkyndig ved tvister

Bergen den:

21.12.16

Hilland Vest, Felt 6. Bolig 38 - 40, Nybygg bolig (rekkehus).
Vardane, Gnr. 134 bnr. 471. Tiltakshaver: Alversund Utvikling AS.

Innledning:

ByggProsjekt AS er engasjert av Alversund Utvikling AS v/Christian Fuglseth som ansvarlig søker og prosjekterende for oppføring av rekkehus Bolig 38 - 40.

Denne søknad omhandler:

Søknad om rammetillatelse omhandler følgende forhold:

- Oppføring av rekkehus i 2 etasjer med 3 boenheter og tilhørende installasjoner og anlegg.

Reguleringsmessige forhold:

Eiendommen omfattes av *Hilland Vest, del av gnr. 134 bnr 4, Bebyggelsesplan felt 6*. Omsøkte tiltak er i samsvar med formål i plan, men krever dispensasjon fra planbestemmelsene for å kunne gjennomføres.

Generell beskrivelse av tiltaket:

Planlagt tiltak omhandler rekkehus med 3 boenheter. Rekkehusene utføres med tradisjonelle yttervegger i tre, og trekledning varierende som stående kledning, tradisjonell liggende kledning og listekledning. Fargetilpasset listverk, membrantekking på tak med tilhørende beslagføring, og rekkverk på balkonger utført i glass og metall.

Antall parkeringsplasser oppfyller krav til parkering gitt i bestemmelser til plan.

Universell utforming/tilgjengelig boenhet:

Omsøkte tiltak har ikke atkomst som oppfyller kravene til universell utforming, krav til atkomst for tilgjengelig boenhet. Boenhetene har heller ikke alle hovedfunksjoner på inngangsplanet, slik at det er ikke krav til tilgjengelig boenhet. Bad/toalett i 1. etasje oppfyller kravene til tilgjengelig toalett.

Terrengtilpasning:

Profiler / eksisterende terreng på fasader og snitt er høstet fra elektronisk kartmaterieell via Gemini programvare. Kart i Sosi-format er kjøpt fra Lindås kommune sommeren 2015. Vi ser av profilene at tiltaket krever nokså omfattende terrengtilpasning. Her må man ved vurdering av terrengtilpasningen ta hensyn til at plassering av boliger med tilhørende atkomst er fastsatt i plan både i horisontalplanet og vertikalplanet.

I tillegg kan det se ut som om masser som tidligere er deponert på byggetomten har lagt der så lenge at de er kommet inn i kartgrunnlaget.

Dispensasjoner:

Tiltaket er avhengig av dispensasjon fra bestemmelser om tillatt grad av utnyttning for å kunne gjennomføres. Det samme gjelder øvrig gjenstående bebyggelse i feltet. Det er utarbeidet egen søknad om dispensasjon fra tillatt gra av utnyttning som er nabovarslet 01.12.16 og sendt Lindås kommune 21.12.16.

Vi ber om at søknad om tiltak ikke bli behandlet før det foreligger vedtak på søknad om dispensasjon fra tillatt grad av utnyttning. Dersom det ikke oppnås dispensasjon, ber vi om at denne søknaden ikke tas til behandling.

Avløp:

Planlagte boliger har avløp via felles ledninger til privat slamavskiller. Det er gitt midlertidig utslippstillatelse for økt utslipp i vedtak 18.03.2016 i saknr. 15/3355.

Vi har bedt utførende rørlegger utarbeide søknad om sanitærabonnement. Godkjent rørleggermelding vil bli oversendt så snart denne foreligger.

Arealregnskap:

Vedlagt søknad følger revidert midlertidig arealregnskap, hvor arealene for bolig 38- 40 er endret etter endelig arkitekturprosjektering.

Dokumentasjon MUA:

Vedlagt søknad følger revidert regneark / arealregnskap hvor tilgjengelig og nødvendig uteareal (MUA) er oppgitt. Sammenstillingen viser at krav til MUA gitt i plan er oppfylt også etter at feltet er ferdig utbygd.

Nabovarsling:

Det er ved fristens utløp ikke kommet merknader til tiltaket fra varslete naboer. Det er heller ikke kommet merknader til varslet søknad om dispensasjon fra tillatt grad av utnyttning.

Dersom det er spørsmål kan undertegnede kontaktes på tlf 55 27 71 50 eller mobil 928 41 962.

Med vennlig hilsen
Bygg Prosjekt AS



Roy G. Njåstad
Arkitekt / konsulent

