

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:

30.12.16

Hilland Vest, Felt 6. Bolig 44 - 46, Nybygg bolig, rekkehus m/3 enheter  
Vardane, Gnr. 134 bnr. 471. Tiltakshaver: Alversund Utvikling AS.

ByggProsjekt AS er engasjert av Alversund Utvikling AS v/Christian Fuglseth som ansvarlig søker og prosjekterende for oppføring av rekkehus med 3 enheter, Bolig 44 - 46.

**Denne søknad omhandler:**

Søknad om rammetillatelse / ett-trinn omhandler følgende forhold:

- Oppføring av rekkehus i 2 etasjer med tilhørende installasjoner og anlegg.
- Terrengmessige bearbeidinger som følge av tiltaket.

**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.

**Generell beskrivelse av tiltaket:**

Planlagt tiltak omhandler rekkehus med 3 enheter. Rekkehusboligen 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, altaner og garasjedekke utført i glass og metall. Antall parkeringsplasser oppfylder krav til parkering gitt i bestemmelser til plan.

**Universell utforming/tilgjengelig boenhet:**

Omsøkte tiltak har ikke atkomst som oppfylder 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 under etasje oppfylder 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 44- 468 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

