

CK Nor Bygg AS
Postboks 8
2909 AURDAL

11.07.16

Lindås kommune, Byggesak
Postmottak
Kvernhusmyrane 20
5914 Isdalstø

Gnr/Bnr: 108/597, Lindås
Tiltakets adresse: Veråsvegen
Tiltakshaver: Espen Hodnekvam
Hjemmelshaver: Svenn Grov og Gerd Grov Skutle
Ansvarlig søker: CK Nor Bygg AS v/Chris E. Cabral
Vår referanse: 17221 - Espen Hodnekvam - Blå Bolig

Sak:

Søknad om oppføring av enebolig.

Tiltaket:

Det vises til vedlagte tegninger og situasjonsplan.

På vegne av tiltakshaver søkes det, i medhold av plan- og bygningsloven § 20-3, om oppføring av enebolig. Eneboligen oppføres med liggende kledning og saltak med takvinkel på 38 grader. Mønehøyde vil være 6,9 meter, og gesimshøyde vil være 4,3 meter over gjennomsnittlig planert terreng.

Gjeldende plangrunnlag:

Eiendommen omfattes av Arealdelen av kommuneplanen 2011-2023 (KP), *Bustadområde*.

Dagens bruk:

Eiendommen er ubebygd.

Parkering:

Det avsettes plass til 2 parkeringsplasser på egen eiendom og ny innkjøring vil bli opparbeidet etter regulert plassering. Det er i tillegg planlagt garasje. Se situasjonsplan.

Utnyttelsesgrad:

Eiendommen har et areal på 1146,70 m². Omsøkte tiltak har areal på 93,9 m² BYA og 143,80 m² BRA.

Søknad om dispensasjon:

Det søkes dispensasjon fra kravet om reguleringsplan – se vedlegg Q1.

Det søkes dispensasjon fra Veglovas §29 andre ledd, for bygging langs veg som skal overdras fra Oppsyningsvesenets Fond til kommunen. Avstand mindre enn 15 m.

Nabovarsel:

Nabovarsel er sendt 08.06.17. Det er mottatt en merknad/kommentar. Denne er vedlagt saken og kommentert. Se vedlegg C3 og C4.

Estetikk:

Ved valg av enebolig er det tatt utgangspunkt i områdets karakter, tomteutnyttelse og plassering. Eneboligen får en tradisjonell form, med enkel detaljering godt tilpasset boligformålet, men med moderne løsninger og detaljer som gjør at bygningen relaterer seg til dagens byggeskikk og arkitektur.

Boligen har en god estetisk utforming i samsvar med dets funksjon og i samspill med omgivelsene. Materialvalget harmonerer med eksisterende omkringliggende bygg i området, og består blant annet av stående kledning, oppdelte vinduer i varierende størrelse som slipper inn mye lys for et trivelig inneklima. Omsøkte bolig oppføres i kun 2 etasje og virker av den grunn ikke ruvende for naboer, verken i høyde, lengde eller grunnflate.

Eneboligen plasseres for best mulig utnyttelse av tomta og dens plassering er gjort med tanke på at det skal harmonere godt med landskapet rundt, og med den bebyggelsen som er i området for øvrig. På denne måten oppnår man et godt estetisk resultat for eiendommen og området. Tomta er forholdsvis plant der eneboligen plasseres og man unngår derfor også unødvendige terrenginngrep i form av sprenging osv.

Tiltaket det søkes om vil ikke forstyrre eller forringe eventuelle historiske, arkitektoniske eller andre kulturhistoriske verdier som knytter seg til området

Vann og avløp:

Eneboligen vil kobles til offentlig vann og fellesprivat avløp. Godkjent rørleggermelding er git 13.06.17

Andre forhold:

Vi håper med dette at saken er godt belyst og at den kan behandles så raskt som mulig.

Vennlig hilsen
CK Nor Bygg AS
v/Leif Erlend

Kontaktinformasjon:

CK Nor Bygg AS

Org nr.: 912418804

Postboks 8

2909 Aurdal

Mobil: 412 46 812

E-post: post@byggsoker.no