
Lindås kommune
Byggesaksavdelingen

Stian Bergfjord
Stølsmarka 12
Alversund

Deres ref.:

Vår ref.:

Dato:

11.09.2017

SØKNAD OM TILLATELSE TIL TILTAK UTEN ANSVARSRETT VED GNR. 137, BNR. 302 I LINDÅS KOMMUNE

Det søkes herved om tillatelse til tiltak uten ansvarlige foretak ved gbnr. 137/302 i Lindås kommune. Søker og tiltakshaver er Stian Bergfjord.

Tiltaket består i oppføring av tilbygg til enebolig. Se vedlagte situasjonsplan og bygningstegninger.

Ettersom tilbygget har en BYA/BRA på 49,9 kvm/45,5kvm. tilfredsstillter tiltaket kravene til søknad uten ansvarlige foretak, jfr. pbl. § 20-4, jfr. SAK10 § 3-1, bokstav a.

1. Planstatus:

Eiendommen er regulert. Gjeldende plan er for Alversund utmark, planid. 1263-22011973. Kommuneplanens arealdel supplerer reguleringsplanen der det er nødvendig.

Eiendommen er regulert til boligformål (bebyggelse og anlegg 1001).

2. Forhåndskonferanse:

Det er ikke avholdt forhåndskonferanse.

3. Naboforhold:

Tiltaket er nabovarslet i henhold til naboliste fra Lindås kommune. Det foreligger ingen merknader.

4. Dispensasjon:

Det er anvist byggegrense i reguleringsplanen og tiltaket er innenfor disse, se vedlegg D-1. Tiltaket utløser således ikke krav om dispensasjon.

5. Vann og avløp:

Det skjer ingen endring i vann –eller avløpsforholdene. Eksisterende ordning videreføres.

6. Avkjørsel, vei og parkering:

Eiendommen vil benytte seg av eksisterende infrastruktur, det skjer således ingen endringer knyttet til avkjørsel, vei eller parkering.

7. Ansvarsretter:

Arkoconsult AS erklærer ansvarsrett som ansvarlig søker, samt PRO – arkitektonisk utforming og brukbarhet. Arkoconsult AS har sentral godkjenning innenfor begge ansvarsområder.

8. Utnyttelsesgrad:

Reguleringsplanen angir utnyttelsesgrad for felt B1 og B2. Det er noe usikkert hva som er utnyttingsgraden på denne tomten, ettersom det ikke er angitt noen konkret utnyttelsesgrad i plankartet. Et tolkningsalternativ er å lene seg til KPA sine bestemmelser i pkt. 2.14 som gjelder spørsmål om unntak fra plankravet ved tiltak i områder avsatt til bebyggelse og anlegg. Her er utnyttelsesgraden satt til 20% BYA.

I denne saken er utnyttelsesgraden på tilbygget under 50 kvm. Tomten er på 1219,1 kvm. Samlet BYA på tiltaket er målt til å være 235,5 kvm. Dette gir et samlet BYA på $235,5/1219,1 * 100 = 19,32\%$. I forhold til KPA, er man altså innenfor kravet.

Dersom kommunen mener at reguleringsplanen danner grunnlag for beregning av utnyttelsesgraden, bes det om en angivelse av fremgangsmåte for hvordan dette skal gjøres.

9. Uteoppholdsareal:

Reguleringsplanen angir intet vedrørende uteoppholdsareal. Kommuneplanens arealdel angir i pkt. 2.5 et krav om minst 200 kvm. Vi antar at dette kan anses retningsgivende også i denne saken. Uansett er det i denne saken er det tilgjengelig 400 kvm. Vi er således godt innenfor kravet.

10. Plassering:

Tiltaket blir plassert som vist i vedlagte situasjonsplan. Tiltaket er innenfor gjeldende byggegrenser som anvist i situasjonsplan.

11. Andre forhold:

Dersom det skulle være behov for ytterligere informasjon vedrørende saken, ta gjerne kontakt med undertegnede på telefon eller e-post for raskt svar.

Med vennlig hilsen



Stian Bergfjord