

Lindås kommune  
Avd. byggesak  
Kvernhusmyrane 20  
5914 Isdalstø

**Arkococonsult AS**  
Postboks 103  
5291 Valestrandsfossen  
Telefon: 56 39 00 03  
Telefaks: 56 19 11 30  
E-post: [post@arkococonsult.no](mailto:post@arkococonsult.no)  
[www.arkococonsult.no](http://www.arkococonsult.no)

Deres ref.:

Vår ref.:  
Lena Lekve

Dato:  
05.03.2018

## SØKNAD OM LØYVE TIL TILTAK VED GBNR. 134/340, I LINDÅS KOMMUNE

Det vert med dette søkt om løyve til tiltak ved gbnr. 134/340 i Lindås kommune.

Tiltakshavar er Bolig & Eiendom AS v/Arvid Rikstad. Sjå vedlagt fullmakt der heimelshavar gjev fullmakt til Bolig & Eiendom AS til å signere alle dokument i høve byggjesøknad, jf. vedlegg Q-1.

Tiltaket består av tilbygg og påbygg til einebustad.

### 1. Planstatus:

Eigedomen er regulert i reguleringsplan Vindkallen plan-id: 09062006. Intensjonen med reguleringsplanen er å legge til rette for bustadområde, barnehage og tilhøyrande infrastruktur. Området for vår bustad er regulert til frittliggande bustad, jf. plankartet.

### 2. Førehandskonferanse:

Det er ikkje halde førehandskonferanse, då ein ikkje finn dette naudsynt for tiltaket.

### 3. Naboforhold:

Tiltaket er nabovarsla etter naboliste frå Lindås kommune. Det føreligg ingen merknader.

### 4. Dispensasjon:

Etter avklaring med Lindås kommune ved korrespondanse på telefon og e-post, vert det søkt om dispensasjon frå reguleringsplanens rekkjefylgjekrav. Sjå vedlagt dispensasjonssøknad i vedlegg B-1.

### 5. Vatn og avlaup:

Eigedomen er tilknytt offentleg vatn og avlaupsanlegg, og tiltaket vil ikkje endre eksisterande forhold. Sjå likevel vedlagt dispensasjonssøknad i høve dispensasjon frå godkjent VA-plan.

### 6. Avkøyrse, veg og parkering:

Tiltaket vil ikkje føre til endring av avkøyrse til eigedomen. Tiltaket vil heller ikkje føre til utvida bruk av eksisterande avkøyrse.

Parkering er løyst på eige tomt. Sjå vedlagt situasjonsplan der det er teikna inn tre parkeringsplassar, herunder éin i carport som er del av tiltaket, jf. vedlegg D-1.

Firma:  
Arkococonsult AS

Forretningsadresse:  
HTB-bygget, sentrum

Postadresse:  
Postboks 103  
5291 Valestrandsfossen

Foretaksregisteret:  
Org. nr: 918 269 665

Reguleringsplanen stiller krav til to parkeringsplassar per bueining, og éin parkeringsplass for sekundær bueining. Bustaden har éin primær bueining, og éin sekundær bueining. Kravet er dermed oppfylt ved tre parkeringsplassar.

#### **7. Ansvarsrettar:**

Arkoconsult AS erklærer ansvarsrett som ansvarleg sækjar, samt PRO – arkitektur (avgrensa til byggets plassering, fasademessig utforming og planløyising). Arkoconsult AS har sentral godkjenning innan begge ansvarsområde. Vedlagt søknaden er også ansvarsrettar for aktuelle føretak, PRO og UTF saman med gjennomføringsplan, jf. vedlegg G.

#### **8. Utnyttingsgrad**

Reguleringsplanens tillaten grad av utnytting er 40% BRA.

Tiltaket vil auke utnyttingsgraden på eiegenomen til 35,67 % BRA, og er difor innanfor tillaten grad av utnytting. Sjå utrekning i vedlegg A.

#### **9. Uteopphaldsareal:**

For område med frittliggjande bustader, er det i reguleringsplanen eit krav om minste uteopphaldsareal på 50 m<sup>2</sup> per bueining. Kravet for sekundærbustader er minst 25 m<sup>2</sup> per bueining. Då bustaden her har éin primærbustad og éin sekundærbustad er kravet til MUA 75 m<sup>2</sup>.

I situasjonsplanen er det vist til eit uteopphaldsareal på til saman 256 m<sup>2</sup>. Kravet om minste uteopphaldsareal på 75 m<sup>2</sup>, er dermed oppfylt.

#### **10. Plassering av tiltaket:**

Tiltaket vert plassert på nord-vest enden av eksisterande bygg, som ei naturleg utviding av bustaden. Sjå teikningar av eksisterande bygg og tidlegare situasjonsplan i vedlegg Q-2.

Tiltaket er elles i tråd med reguleringsplanen.

#### **11. Andre forhold:**

Dersom det skulle vera behov for ytterlegare informasjon i høve saka, ta gjerne kontakt på telefon eller e-post for raskt svar.

Med venleg helsing/Best Regards



**Lena Lekve**  
**Jurist, Byggesak**

Direkte: +47 56390003 | Mobil: +47 95963006

Fax: +47 56191130

Epost: [lena@arkoconsult.no](mailto:lena@arkoconsult.no)