



Lindås Kommune

5914 Isdalstø

Seim 23.03.2018

**FØLGEBREV VEDR. SØKNAD OM TILLATELSE I ETT TRINN  
G.NR 55 B.NR 39 –HUNDVIN.  
ANSVARLIG SØKER: SEIM BYGG A/S.**

**SAKSOPPLYSINGER:**

Bakgrunnen for søknaden er vedtak av 29.04.2015 der PMU gir dispensasjon fra LNF formålet til fradeling av areal og oppføring av en 2-Mannsbolig.

Det legges til grunn for vedtaket at det lar seg gjøre å føre fram vei, vann og avløp til tomten.

Ved detalj prosjektering avdekkes det at tomtens plassering i terrenget ikke var optimal, denne er nå søkt flyttet ved Makebytte.

Avkjørsel søknad fra Kommunal vei er sendt Vei avd. VA søknad ligger ved i byggesøknad.

Ansvarlig søker fikk tildelt oppdraget nylig og har jobbet inntenst for å få inn søknaden raskest mulig slik at Løyve tiltak kan gis innen 3 års fristen går ut 29.04.2018.

**1. PLANSTAUS:**

Det søktes om tillatelse i ett trinn for ny 2-Mannsbolig i U-regulet område.

Tomten er avsatt til LNF i plan.

Vedlagt følger søknad om tilatelse til tiltak ( 5174 ) ett-trinns søknadsbehandling.

Søknaden oppfyller Ikke frist for 3-ukers behandling.

**2. NABOFORHOLD:**

Det er ingen merknader til nabovarsler.

Samtlige naboer samtykker til tiltaket.

**3. DISPENSASJONER:**

Tiltaket er avhengig av dispensasjoner fra Arealdelen av Kommuneplanen 2011-2023. §1.1 Krav om Regulerings plan og §5.6. Utnytting av tomt.

#### **4. UTNYTTINGSGRAD:**

Beregnet grad av utnytting er 23,9% BYA som er utenfor plankrav på 20% BYA. 3,9 % anser vi som en marginal overskridelse og med tanke på vedtak i PMU 29.04.2015 der det gis løyve til fradelig av en parsel på omkring 2000m<sup>2</sup> er dette noe som bør aksepteres.

#### **5. HØYDER:**

Mønehøyden og Gesims blir den same på denne boligen ca 4,3m. Ferdig gulv blir plassert på ca 59,50 MOH. Boligen er prosjektert på bakgrunn av sak nr 040/15 I Plan og Miljø utvalget der det gis dispensasjon til fradeling av areal til seniorbustad.

#### **6. AVKJØRSEL OG VEI:**

Eiendomen har adkomst via privat vei. Det foreligger veirett over 55/2 til Kommunal vei. Det er sendt inn søknad om avkjørsel fra Kommunal vei 1/3-2018, denne er ikke gitt svar på pr 23/3-2018 men viser til Rådmannens vurdering før møte i PMU 29.04.2015.

#### **7.VANN OG AVLØP:**

Rørlegger melding er innsendt sammen med byggesøknad 23/3-2018. Rettigheter til å legge V/A på 55/2 foreligger. Viser til Rådmannen sitt framlegg til vedtak i PMU, her er det vurdert og funnet tilfredstillende grunnlag for å slå fast at det lar seg gjøre å føre fram vei, vann og avløp til de nye boligene.

#### **8. ESTETIKK:**

Tiltaket vil ikke påvirke fjernvirkning / synlighet. Det ligger en høy åsrygg like bak tomten.

Tiltaket er prosjektert med en modern uttrykksform noe som er med på å gi budskap om bygningens innhold, samt gir uttrykk for dens egenart.

Takformen er et flatt med gesims og 1,43 graders fall.

Det er ikke krav i Arealdelen av Kommuneplanen 2011-2023 til takvinkler eller takform.

Den omkringliggend bebyggelsen er ikke ensartet. Elementer fra dette tiltaket finnes i mange nyere bygge prosjekter Lindås kommune og omkringliggende kommuner.

Tiltaket vil nå passe godt inn på det stedet det skal bygges, og et hovedpoeng med valget av bygning er at den er prosjektert med tanke på Seniorer der tilgjengelighet og framtidig vedlikehold er vektlagt.

Viser til e-post av 13/3-2018 fra Byggesak avd. i Lindås Kommune der det stilles spørsmål til om boligen passer til Tomten. Ansvarlig søker har i samråd med tiltakshaver og grunneier besluttet å søke om makebytte / flytting av tomt og plassering av bolig som et kompensierende tiltak. Utomhusareal er nå på nærmere 500m<sup>2</sup> og mer en tilstrekkelig etter krav i Kommuneplan. Fargevalg blir er uavklart.

Tiltaket vil få en tiltalende form og er etter vårt syn i tråd med bestemmelser i PBL.§74 nr 2.

Med vennlig hilsen  
Seim Bygg AS Ansvarlig Søker.



Terje Seim