

Lindås kommune
Avd. byggesak
Kvernhusmyrane 20
5914 Isdalstø

Arkoconsult AS
Postboks 103
5291 Valestrandsfossen
Telefon: 56 39 00 03
Telefaks: 56 19 11 30
E-post: post@arkoconsult.no
www.arkoconsult.no

Deres ref.:

Vår ref.:
Merethe Svarstad

Dato:
04.06.2018

SØKNAD OM TILLATELSE TIL TILTAK VED GNR. 16, BNR. 40 I LINDÅS KOMMUNE

Det søkes herved om tillatelse til tiltak ved gbnr. 16/40 i Lindås kommune. Tiltakshavere er Erik Olsen og Irmelin Tvedt Olsen.

Tiltaket består i redskapsbod/garasje og vesentlige terrenginngrep.

1. Planstatus:

Eiendommen er ligger i LNFR-område med spredd boligbygging i Arealdelen av kommuneplanens (Kommuneplan Lindås 2011-2023) plankart.

2. Forhåndskonferanse:

Det er ikke avholdt forhåndskonferanse.

3. Naboforhold:

Tiltaket er nabovarslet i henhold til naboliste fra Lindås kommune. Tiltakshaverne har selv gått rundt med nabovarsel, tegninger og dispensasjonssøknad. Alle naboer er forklart og godt informert muntlig om hva tiltaket er. Ved en glipp har det dessverre ikke blitt avkrysset i selve nabovarselskjemaet, men siden alle naboene har fått både tegninger, dispensasjonssøknaden og blitt grundig forklart muntlig hva tiltaket skal bestå i, så vil naboene sine interesser være ivaretatt. Alle naboene har samtykket til tiltaket.

4. Dispensasjon:

Primært hevder vi at det ikke er nødvendig med dispensasjonssøknad siden Lindås kommune i kommuneplanens arealdel har regulert området til LNFR med spredt bebyggelse og på den måten åpnet for at området skal kunne bebygges i henhold til de begrensinger som kommunen har satt i bestemmelsene til kommuneplanen. Tiltaket vil være i henhold til kommuneplanens arealdel sin bestemmelse 5.14.

Subsidiært søkes det dispensasjon fra jordloven § 9 siden området er LNF. Ligger vedlagt som vedlegg B-1. Dispensasjonen er nabovarslet.

5. Vann og avløp:

Eiendommen er tilknyttet privat vann og avløp. Det er ikke nødvendig med søknad om utvidet bruk da det ikke skal installeres nytt utslipp, jf. forurensningsforskriften kap. 12.

6. Avkjørsel, vei og parkering:

Tiltaket medfører ikke endret avkjørsel. Det medfører heller ikke utvidet bruk av eksisterende avkjørsel. Eiendommen har tilkomst via privat vei. Eiendommen er sikret tinglyst veirett på gbnr 16/2 og gbnr 16/5.

Eiendommen har garasje med plass til to biler.

7. Ansvarsretter:

Arkoconsult AS erklærer ansvarsrett som ansvarlig søker, samt PRO Arkitektur – avgrenset til byggets plassering, fasademessig utforming og planløsning. Arkoconsult AS har sentral godkjenning innenfor begge ansvarsområder. For de øvrige firmaer som skal utføre arbeid på tiltaket har vi lagt ved ansvarserklæring (se vedlegg G-3-4) og mottatt samsvar for PRO.

8. Estetisk redegjørelse:

Redskapsboden/garasjen vil tilpasse seg terrenget fint og gjøre den bratte skrenten ned mot eiendommen mer sikker. Siden taket skal bestå i plen og selve bygget blir i betong og naturstein vil bygget nærmest gå i ett med terrenget rundt.

9. Utnyttelsesgrad:

Det fremgår av Arealdel av kommuneplanens pkt 5.14 at samlet BYA ikke skal overstige 20%. I vår sak blir totalt BYA på 13,35 % og er dermed godt innenfor kravet.

Videre kan ikke totalt samlet BRA være over 400 m². Totalt vil BRA bli på 325 m² og kravet er dermed oppfylt. Tiltaket er dermed godt innenfor utnyttelsesgraden etter kommuneplanen, se vedlegg A-1

10. Uteoppholdsareal:

I Kommuneplanen pkt 5.14 er minimumskravet på 200 m² (MUA).

Eiendommen er på 3186,9 m² og har store grøntarealer rundt hele eiendommen. Kravet på 200 m² i MUA er da oppfylt.

11. Plassering:

Redskapsboden blir plassert mot bratt skrent og etterfylt med masser bak. Boden vil være 9,6 meter fra bolighuset og 1 meter fra garasjen. Tiltaket er plassert en meter fra nabogrensen, det er dermed ikke nødvendig å innhente naboerklæring. Siden det er innhentet erklæring fra naboen legger vi naboerklæringen ved søknaden. Se vedlegg Q-1.

12. Andre forhold:

Eiendommen har ingen dyrkbar jord og tiltaket vil plasseres mot et området som ikke er til nytte for jordbruk.

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

Med vennlig hilsen/Best Regards

Merethe Svarstad

Merethe Svarstad
Jurist, Byggesak

Direkte: +47 56390003 | Mobil: +47 99008373

Fax: +47 56191130

Epost: merethe@arkoconsult.no

 arkoconsult
Arkoconsult AS