

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:
25.10.2018

SØKNAD OM TILLATELSE TIL TILTAK VED GNR. 196, BNR. 31 I LINDÅS KOMMUNE.

Søker med dette om tillatelse til tiltak ved gnr. 196, bnr. 31 i Lindås kommune.

Tiltaket består i tilbygg på nedsiden av huset og tilbygg i to etasjer på oppsiden av huset. Tiltakshavere er Sveinung Bjørsvik og Kristine Svensen.

1. Planstatus:

Eiendommen er regulert i Reguleringsplan for Hillesvåg bustadområde, Gnr 196/21 og 30 m.fl. Eiendommen er regulert til frittliggende småhus.

2. Forhåndskonferanse:

Det er ikke avholdt forhåndskonferanse.

3. Naboforhold:

Tiltaket er nabovarslet i samsvar med naboliste fra Lindås kommune. Vi har mottatt en nabomerknad fra Helge Roy Haugland. Se vedlegg C-3 for fullstendig nabomerknad og vår kommentar til denne. Tiltaket ble varslet tidligere av tiltakshaver selv med et større tilbygg med carport og bod. Dette er nå tatt vekk fra tegningene og vi nabovarslet da på nytt. Nabomerknaden fra Helge Roy Haugland ble framsatt til det tidligere varslede tiltaket også.

4. Dispensasjon:

Tiltaket er ikke avhengig av dispensasjon.

5. Vann og avløp:

Tiltaket vil ikke påvirke vann og avløp. Eiendommen har privat avløpsanlegg med septiktank og er tilkoblet kommunalt vann med ledning over naboeiendommen. Denne rettigheten er sikret med skriftlig avtale.

6. Avkjørsel, vei og parkering:

Tiltaket vil ikke endre eller medføre økt bruk av avkjørsel fra kommunal vei. Eiendommen har tilkomst via kommunal vei. Avkjørselen er vist i reguleringsplanens arealplankart. Parkering blir løst med en garasje plass og en åarekringsplass på terreng. Det er tilstrekkelig plass til å snu på egen tomt.

7. Ansvarsretter:

Arkoconsult AS erklærer ansvarsrett på SØK, samt PRO Arkitektur – avgrenset til byggets plassering, fasademessig utforming og planløsning. Arkoconsult har sentral godkjenning for begge ansvarsområdene. Tiltakshaver søker om personlig ansvarsrett på prosjekterende og utførende, se vedlegg G-3. Det er lagt ved dokumentasjon som viser at Sveinung Bjørsvik som er tiltakshaver har tilstrekkelig med kompetanse og utdanning til å ta på seg prosjekterende og utførende tømrerarbeid, se vedlagt dokumentasjon under vedlegg G-3.

8. Utnyttelsesgrad:

I reguleringsplanens § 1.2.2 er utnyttelsesgraden satt til maksimalt 20% BYA og maksimalt 400 m² BRA. Eiendommen vil få en utnyttelse på 9,83% BYA og BRA vil bli på ca 247 m² og er dermed godt innenfor maksimal utnyttelse på 400 m² BRA. Vi presiserer at vi ikke har nøyaktige BYA og BRA på eksisterende bygningsmasse. Vi har dermed estimert dette, men tiltaket er godt innenfor kravene og det vil da ikke være tvil om at utnyttelsesgraden er i henhold til kravene.

9. Uteoppholdsareal:

I reguleringsplanen er det ingen bestemmelser om uteoppholdsareal. I Kommuneplan for Lindås er det i pkt 2.5 krav til 200 m² uteoppholdsareal for eneboliger. Boligen vil med det nye tiltaket få et uteoppholdsareal på 209,4 m² og vil dermed oppfylle kravet.

10. Plassering:

Tiltaket vil plasseres innenfor byggegrensen og tilpasse seg eksisterende bebyggelse på en fin måte.

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

Med vennlig hilsen/Best Regards



Merethe Svarstad
Jurist, Byggesak

Direkte: +47 56390003 | Mobil: +47 99008373

Fax: +47 56191130

Epost: merethe@arkoconsult.no



arkoconsult
Arkoconsult AS