

Lindås kommune  
Byggesaksavdelingen

**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:  
Inge A. Johannessen

Dato:  
13.11.2018

## **SØKNAD OM TILLATELSE TIL TILTAK VED GBNR. 137/203 I LINDÅS KOMMUNE – FELT BK02**

Det søkes herved om tillatelse til tiltak ved gbnr. 137/203 i Lindås kommune. Tiltaket består i oppføring av firemannsbolig i felt BK02 i tråd med gjeldende reguleringsplan, se nedenfor.

I tillegg søkes det om nødvendige terrenginngrep, samt oppføring av forstøtningsmur i forbindelse med BK02 som vist på situasjonsplan. Det vises til vedlagt murprofil C i vedleggsgruppe E.

Til sist søkes det om anlegging av KV\_01 og 02 som vist i reguleringsplan. Vi har også lagt ved veiplan, jfr. vedlegg D-3 og lengdeprofil, se vedleggsgruppe E.

Tiltakshaver er Bolig og Eiendom AS.

Boligen oppføres som forutsatt og i tråd med reguleringsplan.

### **1. Planstatus:**

Eiendommen er regulert. Gjeldende plan er reguleringsplan for Sundeheim i Isdalstø, planid. 1263-201103. Arealformålet er boligbebyggelse.

### **2. Naboforhold:**

Tiltaket er nabovarslet i henhold til naboliste fra Lindås kommune sammen med BK01, BK03 og BK04. Det foreligger ingen merknader.

### **3. Dispensasjon:**

Tiltaket er ikke avhengig av dispensasjon.

### **4. Utnyttingsgrad:**

Utnyttingsgraden er knyttet til benyttet areal (BYA) og fremgår for hver enkelt bygning i området innenfor formålsgrensen. For det omsøkte tiltaket i BK02 er utnyttingsgraden 90% BYA. Vi er innenfor dette kravet, jfr. vedlegg A-1.

### **5. Vann og avløp:**

Byggene skal tilknyttes offentlig vann og avløp. Søknad om sanitærabonnement vil bli innsendt av ansvarlig VVS- foretak, jfr. vedlagt gjennomføringsplan. Ellers vises det til godkjent VA- rammeplan for området.

### **6. Avkjørsel og vei:**

Avkjørsler og veistruktur er i tråd med plan. Det følger av reguleringsplan at opparbeidelse av vei og annen infrastruktur er rekkefølgekrav knyttet til de ulike tiltak innenfor delfeltene. Nødvendig infrastruktur (vei, gangvei og fortau, parkering) vil være ferdig innen det søkes om bruksløyve for tiltaket, jfr. reguleringsplanens § 2.3.3. Det er KV\_01 og 02 som skal være ferdige innen det søkes brukstillatelse for BK02.

### **7. Uteoppholdsareal - LEIK**

For felt BK02 er det avsatt felles uteoppholdsareal f-UA02, jfr. reguleringsplanens § 3.4.3. Denne blir opparbeidet i tråd med plan. Det samme gjelder fore lekeareal LEIK02.

### **8. Ansvarsretter/kontroll:**

Arkoconsult AS erklærer ansvarsrett som ansvarlig søker og som PRO – arkitektonisk utforming og brukbarhet, avgrenset til søknadstegninger. Vi har sentral godkjenning som ansvarsområdet. For øvrige ansvarsforhold vises det til vedlagt gjennomføringsplan.

### **9. Andre forhold – krav til utbyggingsavtale – VA- rammeplan:**

Det følger av reguleringsplanens § 2.4 at det er krav til utbyggingsavtale i forbindelse med etablering av VVA. Videre skal det utarbeides en VA- rammeplan som må være godkjent av kommunen innen det kan gis tillatelse til tiltak.

I følge tiltakshaver og dennes advokat er det avklart at det ikke er behov for utbyggingsavtale i denne saken, jfr. pbl. kap. 17. Dette legges til grunn i saken. Dersom kommunen har merknader til dette, bes de ta kontakt med ansvarlig søker for videre avklaringer.

Videre har ansvarlig søker fått bekreftet opplysninger fra VA- etaten om at det foreligger godkjent VA- rammeplan i saken. Ansvarlig VVS- foretak vil ta utgangspunkt i denne ved videre prosjektering av de enkelte byggetrinnene innenfor planområdet. VA- rammeplan er vedlagt. Vi har også fått opplyst at ansvarlig VVS- foretak har sendt inn elektronisk søknad om sanitærabonnement til kommunen.

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

**Inge A. Johannessen**  
**Jurist, Byggesak**

Direkte: +47 56390003 | Mobil: +47 97019880

[www.arkoconsult.no](http://www.arkoconsult.no)

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



---

 arkoconsult

---

Firma:  
Arkoconsult AS

Forretningsadresse:  
HTB-bygget, sentrum

Postadresse:  
Postboks 103  
5291 Valestrandsfossen

Foretaksregisteret:  
Org. nr: 918 269 665