

Lindås kommune
Byggesaksavdelingen

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

Deres ref:

Vår ref:
Inge A. Johannessen

Dato:
06.12.2018

SØKNAD OM TILLATELSE TIL TILTAK VED GBNR. 137/203, M. FL. I LINDÅS KOMMUNE – FELT BK04

Det søkes herved om tillatelse til tiltak ved gbnr. 137/203 i Lindås kommune. Tiltaket består i oppføring av 6- mannsbolig i felt BK04 i Sundeheim boligfelt med tilhørende forstøtningsmur (mur B).

Søknadspliktige rekkefølgekrav (infrastruktur) er omsøkt i egen sak. Dette innebærer også nødvendig planering av arealet rundt bygget, samt tilhørende gangareal. Denne søknaden gjelder kun for feltet BK04.

Tiltakshaver er Bolig og Eiendom AS.

1. Planstatus:

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

Bygget oppføres som forutsatt og i tråd med reguleringsplan.

2. Naboforhold:

BK 02-04 er nabovarslet i henhold til naboliste fra Lindås kommune. 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. Det vises i denne forbindelse til innsendte bygningstegninger. Det fremgår av disse at de enkelte bygninger er innenfor tillatt grad av utnyttelse. I denne saken er utnyttingsgraden satt til 90% BYA. Vi er innenfor kravet.

5. Byggehøyder

Tiltaket bygges innenfor de byggehøyder som er angitt for BK04 i plan. Det vises i denne forbindelse til vedlagte bygningstegninger og terrengprofiler sammenholdt med arealplankartet.

6. Vann og avløp:

Eiendommen skal tilknyttes offentlig vann og avløp. Det foreligger godkjent VA- rammeplan i saken. Ansvarlig VVS- foretak har sendt inn elektronisk søknad om sanitærabonnement for samtlige boenheter i BK04. Det er sendt inn egen søknad om VA i forbindelse med søknad om VVA/infrastruktur.

7. Avkjørsel parkering og vei:

Avkjørsel, parkering og vei opparbeides i samsvar med reguleringsplan. Dette er omsøkt i egen sak og opparbeidet i tråd med vedlagt situasjonsplan.

8. Uteoppholdsareal – LEIK

Det følger av rekkefølgekravene under pkt. 2.3.5 at tilhørende uteareal og lekeareal skal være ferdig opparbeidet før det gis brukstillatelse. I denne saken er det LEIK02 og aktuell del av UA01 som må ferdigstilles. Det vises ellers til rekkefølgekravene i pkt. 2.3.5. Dette vil være ferdigstilt innen det søkes om brukstillatelse for BK04. De rekkefølgekrav som er søknadspliktige er omsøkt i egen sak, som nevnt innledningsvis.

Det følger av planens pkt. 3.2.5 at det skal være minimum 50 kvm. uteoppholds –og lekeareal per boenhet. Dette er ivaretatt gjennom felles avsatt areal til hvert av boligfeltene. Slik vi oppfatter reguleringsplanen er det ikke sagt noe om at det skal være ytterligere areal avsatt enn det som er vist i plankartet. Plankartet må i denne forbindelse anses bindende når det gjelder arealutnyttelse.

9. Ansvarsretter:

Arkoconsult AS erklærer ansvarsrett som ansvarlig søker og som PRO – arkitektonisk utforming og brukbarhet. Arkoconsult AS har sentral godkjenning som dekker begge ansvarsområder. For andre ansvarsområder vises det til vedleggsgruppe G.

10. VA- rammeplan - utbyggingsavtale:

Det er ifølge opplysninger fra tiltakshaver avklart med kommunen at det ikke er nødvendig med utbyggingsavtale, jfr. krav i pkt. 2.4.1 da kommunen ikke skal overta noe av planlagt infrastruktur innen planområdet. Dette betyr at forutsetningen for utbyggingsavtale ikke lenger er til stede, noe som legges til grunn i saken.

Videre legges godkjent VA- rammeplan til grunn for utbygging av VA innen planområdet, jfr. krav i planens pkt. 2.4.2. Ansvarlig VVS- foretak har sendt inn elektronisk søknad om sanitærabonnement for samtlige boenheter i BK03. VA- rammeplanen følger vedlagt. VA omsøkes i forbindelse med søknad om infrastruktur (VVA) i egen sak.

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 Regard

Inge A. Johannessen
Jurist, Byggesak

Direkte: +47 56390003 | Mobil: +47 97019880

www.arkoconsult.no