



Lindås Kommune

5914 Isdalstø

Seim, 11/02-2019

FØLGEBREV VEDR. SØKNAD OM TILLATELSE I ETT - TRINN.

G.NR 172 B.NR 204 – 4-MANNSBOLIG

TILTAKSHAVER: SEIM EIENDOMSUTVIKLING AS.

1. PLANSTATUS:

Det søktes om tillatelse i ett trinn for ny enebolig i regulert område: **SJØVOLD.**

Tomten er avsatt til Konsentrerte små hus i plan. § 4.3 i føresegner. Vedlagt følger søknad om tillatelse til tiltak (5174) ett-trinns søknadsbehandling.

Søknaden oppfyller etter vår vurdering frist for 3-ukers behandling.

2. NABOFORHOLD:

Det er ingen merknader til nabovarsler.

3. DISPENSASJONER:

Tiltaket er ikke avhengig av dispensasjoner.

4. UTNYTTINGSGRAD:

Beregnet grad av utnyttning er 46,34 % BYA som er innenfor plankrav på 50% BYA

5. HØYDER:

Gjennomsnitt gesims høyde på boligen blir ca 6,9m

Gjennomsnitt møne høyde blir ca 9,0m

Ferdig gulv 1.eta blir på ca 28,7 MOH. Boligen er prosjektert med garasje i underetasje ihht. Reg.plan krav.

6. AVKJØRSEL OG VEI:

Eiendommen har adkomst via privat vei.

Frisikt fra avkjørsler er ivaretatt og markert på situasjons plan.

Avkjøringsløyve fra FV402 er gitt.

7.VANN OG AVLØP:

Igangsettings løyve for teknisk infrastruktur i regulerings plan er gitt.

Tilkobling til V/A er søkt 29.01-2019.

8. SÆRLIGE HENSYN:

Ved prosjektering av tiltaket har vi vektlagt krav i reguleringsplan.

Det er mulig å snu på egen grunn fra alle biloppstillings plasser.

Skjæring og støttemurer langs kjørevei / lekeplasser som grenser til denne tomten er prosjektert med terrengtilpassing etter §4.4 og 5.1 i regulerings plan.

Terrasser/balkonger og areal under balkong inkluderes i utomhus arealet.

9. ESTETIKK:

Tiltaket vil ikke påvirke fjernvirkning / synlighet.

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

Tak-formen er valm med 21 graders fall.

Det er ikke krav i reguleringsplan til takvinkler eller tak form.

Fargevalg er uavklart.

Den omkring liggende bebyggelsen er ikke ensartet. Elementer fra dette tiltaket finnes i den omkringliggende bebyggelsen.

Tiltaket vil passe godt inn på det stedet det skal bygges.

Utomhus området er tilpasset tomten best mulig.
Nødvendige murer terreng tilpasses.
Tiltaket vil få en tiltalende form og er etter vårt syn i tråd med
bestemeler i PBL.§74 nr 2.

Med vennlig hilsen
Seim Bygg As

Handwritten signature in blue ink, consisting of the name 'Terje Seim' written in a cursive style.

Terje Seim
Daglig Leder.