

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.:
2018200/
Yvonne Bruvik Hauge

Dato:
27.02.2019

SØKNAD OM TILLATELSE TIL TILTAK VED GNR. 179, BNR. 9 I LINDÅS KOMMUNE

Det søkes herved om rammetillatelse til tiltak ved gbnr. 179/9 i Lindås kommune. Tiltaket består i gjenoppføring av brannskadet enebolig.

Tiltakshaver er Raymond Aase.

1. Planstatus:

Eiendommen ligger ikke i regulert område og det vises derfor til kommuneplanens arealdel (KPA). Arealformål i KPA er LNFR-område.

2. Forhåndskonferanse:

Det er ikke avholdt forhåndskonferanse i denne saken.

3. Naboforhold:

Tiltaket er nabovarslet i henhold til liste fra Lindås kommune. Det foreligger ingen merknader i denne saken. Merk at det er varslet om riving og gjenoppføring i samme varsel. Det er søkt om riving av boligen i en egen søknad.

4. Dispensasjon:

Tiltaket er avhengig av dispensasjon fra kommuneplanens arealdel. Det søkes således om følgende dispensasjoner:

- Arealformål jf. kommuneplanens arealplankart
- Byggegrense mot vassdrag og sjø jf. pkt. 5.5 i KPA
- Dispensasjon fra byggegrense mot veg

Se vedtak fra Statens vegvesen jf. vedleggsgruppe – I.

5. Vann og avløp:

Tiltaket vil ikke medføre endring på dette punktet. Bygget vil benytte seg av tidligere løsning hva gjelder vann og avløp; Borehull med pumpe for vann, og minirensanlegg for avløp. Eiendommen er sikret rett til å ha liggende rensanlegg på naboeiendommen. Se vedlagt erklæring om rettighet i fast eiendom i vedlegg Q-1.

6. Avkjørsel, vei og parkering:

Tiltaket medfører ingen endring når det gjelder avkjørsel/tilkomst. Tiltaket har tilkomst fra fylkesvei. Det søkes om dispensasjon fra byggegrense mot fylkesveg. Se uttalelse fra Statens vegvesen jf. vedleggsgruppe – I.

7. Ansvarsretter

Arkoconsult AS erklærer ansvarsrett som ansvarlig søker, samt PRO – arkitektur, som begrenses til tegninger for byggesak. Arkoconsult AS har sentral godkjenning innenfor begge ansvarsområder.

Se vedlagt gjennomføringsplan i vedlegg G-1.

8. Utnyttelsesgrad:

Det er i KPA satt en maks utnyttingsgrad på 20% BYA for spredt boligutbygging. Vi legger denne beregningen til grunn for tiltaket. Samla BRA skal ikke overskride 400m² for bolig, garasje og uthus. Det er tillat med sekundærbolig på maks 65m². Tiltaket får en utnyttingsgrad på 13,84% BYA, dette inkludert parkeringsareal. Samla BRA vil ikke overskride 400m².

9. Uteoppholdsareal:

KPA stiller krav til 200m² uteoppholdsareal per boenhet. Som man kan se av situasjonsplanen vil man få et totalt nyttbart uteareal på ca 404m². Dette tilfredsstiller kravet i planen.

10. Høyde og plassering:

Bygget vil få en gesimshøyde på 5,842 meter. Det er ingen bestemmelser ang. høyde i KPA, det vises derfor til pbl. §29-4. Vi ligger innenfor begrensinger i pbl.

Bygget plasseres omtrent akkurat hvor tidligere bolig stod. Det gjøres med andre ord svært få endringer i plassering.

11. Unntak fra TEK17:

I denne saken er det snakk om gjenoppføring etter brann. Boligen skal plasseres på samme sted som før og det er tenkt at man skal nytte eksisterende grunnmur til gjenoppbyggingen.

Tomten er litt ulendt fra fremkant til bakkant og det er derfor ikke mulig å få til en trinnfri adkomst fra parkeringsplass til hovedenheten. Kjelleretasjen vil få trinnfritt inngangsparti og man kan således si at nesten 50% av boarealet vil ha trinnfri adkomst. Etter vår vurdering er det viktig at boligen blir gjenoppført på en slik måte at man skåner terrenget og omgivelsene for mest mulig inngrep. Det er også et viktig poeng at man gjenbraker deler av eksisterende bygg. Unntaket i TEK17 §8-5, annet ledd er oppfylt slik vi vurderer saken.

12. Andre forhold:

Det er som tidligere nevnt her tale om en gjenoppbygging. Det er da svært uheldig for tiltakshavere å komme i en slik situasjon, og vi ønsker at dette tas med i helhetsvurderingen av tiltaket.

Det skadede bygget som stod på tomten er revet og sanert etter tidligere tillatelse fra kommunen. Dette er søkt på og ferdigstilt av utførende entreprenør.

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

Yvonne Bruvik Hauge
Landskapsingeniør

Direkte: +47 56390003 | Mobil: +47 47331556

Fax: +47 56191130

Epost: yvonne@arkoconsult.no



arkoconsult
Arkoconsult AS