

Deres ref.:

Vår ref.:
Inge A. Johannessen

Dato:
13.03.2019

**SØKNAD OM TILLATELSE TIL TILTAK VED GNR. 185, BNR. 213
I LINDÅS KOMMUNE**

Det søkes herved om tillatelse til tiltak ved gbnr. 185/213 i Lindås kommune. Tiltakshaver er Bolig og eiendom AS, ved Arvid Rikstad.

Tiltaket består i bruksendring fra tilleggsdel til hoveddel, jfr. pbl. § 20-1, jfr. SAK 10 § 2-1. Eksisterende bolig har fått innredet kjelleretasje. Denne er per i dag godkjent som vaskerom/matbod/hobbyrom, mm. Se vedlagte tegninger av godkjent situasjon. Da dagens bruk ikke er i tråd med faktisk bruk, søkes det derfor om bruksendring. Vi har lagt ved plantegning som viser dagens bruk.

Det søkes også om mindre fasadeendringer, da dagens fasade er noe avvikende fra det som ligger i de opprinnelige tegningene. Bl.a. er det inntegnet vinduer i byggets nordlige fasade. Ett eksisterende vindu fjernes og erstattes av nytt. Totalt er det tale om tre vinduer i sokkel på nordsiden.

Det er også bygget en bod under terrassen på byggets vestlige side. Denne ligger fullstendig inn under overliggende terrasse og utgjør således ingen endring i byggets BYA da dette allerede er opptatt av terrassen, jfr. veileder til grad av utnyttning.

1. Planstatus:

Eiendommen er regulert. Gjeldende reguleringsplan er «reguleringsplan for felt H i Knarvik, Lindås kommune», planid. 68.1306-1. Arealformålet er boligbebyggelse. Det følger av reguleringsbestemmelsen § 5 at eneboliger kan oppføres med boligenhet enten på loft eller i kjelleretasje i tillegg til i hovedetasjen. Tiltaket er derfor slik vi ser det, i tråd med plan.

I tillegg gjelder KDP for Knarvik-Alversund 2007-2019. Tiltaket er også i tråd med denne planen ettersom tomten ligger i «bustadområde».

2. Forhåndskonferanse:

Det er ikke avholdt forhåndskonferanse.

3. Naboforhold:

Tiltaket er nabovarslet i henhold til naboliste fra Lindås kommune. Vi har varslet de naboer vi mener det er grunn til å varsle ut fra en vurdering av hvem som blir påvirket av omsøkte

tiltak. Dette er i praksis naboene i umiddelbar nærhet til omsøkte eiendom. Vi har ikke mottatt noen merknader til tiltaket.

4. Dispensasjon:

Tiltaket er ikke avhengig av dispensasjon.

5. Vann og avløp:

Tiltaket får ikke betydning for vann –og/eller avløpsforholdene da det ikke skal etableres noen ny boenhet. Eksisterende forhold videreføres.

6. Avkjørsel, vei og parkering:

Tiltaket får heller ingen betydning for avkjørsel, vei eller parkering, da det ikke oppstår krav mht. infrastruktur når det søkes om bruksendring fra tilleggsdel til hoveddel innenfor samme bruksenhet.

7. Ansvarsretter:

Tiltaket vurderes som å være unntatt krav om ansvarsretter, jfr. pbl. § 20-1, jfr. SAK 10 § 3-1.

8. Utnyttelsesgrad:

Tiltaket påvirker ikke utnyttingsgraden slik vi ser det. Tilbygget i form av bod ligger i sin helhet inn under eksisterende terrasse som allerede opptar det underliggende areal. Det blir således ingen endring i byggets avtrykk /BYA. Det er ingen bestemmelser knyttet til BRA.

9. Uteoppholdsareal:

Tiltaket påvirker ikke uteoppholdsarealet. Det er ikke tale om ny boenhet.

10. Plassering:

Tiltakets plassering forblir uendret. Boden ligger inn under eksisterende avtrykk/plassering.

11. Andre forhold:

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

På vegne av tiltakshaver


Inge A. Johannessen
Fossen Senter, Postboks 103
Valestrandsfossen
Direkte: 5291 9659 | Mobil: +47 97019880
Epost: inge@arkoconsult.no