

Lindås Kommune
Kvernhusmyrane 20
5914 ISDALSTØ

F-1

Eikangervåg, 30.04.2019

Følgjebrev byggjesøknad gbnr. 213/35 - Eikanger

Tiltaket

Det vert søkt etter PBL §20-3 med ansvarleg føretak for riving av eksisterande fritidsbustad og oppføring av ny einebustad. Garasje på eigedomen skal stå som i dag.

Tomta ligg i LNF området men tiltaket er gitt dispensasjon i sak 18/502, sjå vedlegg I1.

Utnyttingsgraden ligg på 18,06% etter gjennomføring av tiltak. Mønehøgda er 5,2m og gesimshøgda 3,1m.

Fritidsbustad som skal rivast er 53,6m², det er såleis ikkje krav til avfallsplan i tiltaket. Resten av arealregnskapet framgår av søknadsblanketten.

Etter vurdering av kompleksiteten i tiltaket er alt lagt i tiltaksklasse 1.

Nabotilhøve / merknader

Det er utført nabovarsling etter reglane i plan- og bygningsloven §21-3. Det er ikkje mottatt nabomerknader i saka.

Plangrunnlag og dispensasjon

Tiltaket er i strid med arealformålet i kommuneplanen men det er gitt dispensasjon i sak 18/502. Sjå vedlegg I1.

Visuelle kvalitetar

Vår vurdering er at tiltaket er prosjektert og teikna med gode visuelle kvalitetar, både i seg sjølv og i forhold til sin funksjon. Bygningen er i tradisjonell stil med enkelt saltak. Visuelt framstår bygget på ein måte som passar godt inn i omgjevnaden og den visuelle utforminga er etter vår vurdering god sett i forhold til både plassering, bygde og naturlege omgjevnader.

Plassering

Plassering er vist i vedlagte situasjonsplan D2. Minste avstand til nabogrense er 4,0 meter. OK golv er lagt på kote +34,5 og mønehøgde er 5,2 meter.



Rivingsobjekt si plassering er vist i vedlegg D1, ny bustad får ei litt endra plassering for å ivareta uteareal, veg og endre tilhøve på best mogleg måte.

Det er innhenta naboerklæring for plassering nærare nabogrensa en 4 meter, slik tiltaket er plassert i forhold til eigedomsgrenser i kart og situasjonsplan er denne ikkje relevant. I og med at det ikkje er digitaliserte eigedomsgrenser vel me likevel å ha den med i saken for ordens skuld då grensemerker i terreng kan tolkast som at ein er litt nærare en grensene i kartet tilseier. Sjå vedlegg Q1.

Veg / Tilkomst

Eigedomen har eksisterande veg, det er søkt om – og gitt løyve til – utvida bruk i sak 19/988, vedlegg I2.

Vatn og avløp

Eigedomen har offentleg vatn og avløp. Hjelmås VVS har sendt inn rørleggarmelding på vanleg måte.

VA har bekrefta pr. tlf. at alle naudsynte rettar er på plass med bakgrunn i at offentlig VA anlegget i området nyleg er ferdigstilt og godkjent.

Flaum, skred og andre naturtilhøve

Det er etter vår vurdering ikkje fare for flaum, skred eller andre farlege naturtilhøve på staden. Tiltakshavar er ikkje kjent med at det finst utrydningstruga eller sjeldne artar i området, vi kan heller ikkje finne noko i Artsdatabanken sitt artskart, pt. kjem me ikkje inn i kart-naturbase og har difor ikkje sjekka den.

Oppsummering og vurdering

Det vert søkt om riving av fritidsbustad samt oppføring av ny einebustad.

Det er gitt dispensasjon frå arealformålet i kommuneplanen samt løyve til utvida bruk av avkjøring. Rørleggarmelding er sendt på vanleg måte frå Hjelmås VVS.

Infrastruktur er ivaretatt og bygget har etter vår vurdering gode visuelle kvalitetar, og er forøvrig i samsvar med kommuneplanens arealdel §5.14. Det er eit relativt lite og enkelt tiltak og alle fagområdet er belagt med ansvar i tkl. 1.

Me vonar snarleg og positivt svar, skulle det vera behov for avklaringar er det fint om de tek kontakt på mail eller telefon.

Med vennleg helsing

Kålås Bygg AS



Lars Alvær Hagesæter
Ansvarleg søkjar

