



**Lindås Kommune**

**5914 Isdalstø**

Seim, 25.07.2019

**FØLGEBREV VEDR. SØKNAD OM TILLATELSE I ETT TRINN – GARASJE.**

**G.NR 137 B.NR 657 –Stølen 23**

**ANSVARLIG SØKER: SEIM BYGG A/S.**

**1. PLANSTATUS:**

Det søktes om tillatelse i ett trinn for ny Garasje i regulert område: Ikenberget.

Tomten er avsatt til boligformål i plan.

Vedlagt følger søknad om tillatelse til tiltak (5174) ett-trinns søknadsbehandling.

Søknaden bør vurderes i sammenheng med søknad om bolig på eiendommen.

Søknaden oppfyller ikke frist for 3-ukers behandling.

**2. NABOFORHOLD:**

Vi varslet etter nabovarslingsliste fra Lindås kommune den 24/6 og ytterligere varsling ble utført 3/7 etter ønske fra gjenboere.

Det er ikke sendt egen nabovarsling for garasje, det er nabovarslet garasje samtidig med nabovarsel om bolig.

Det er ikke mottatt merknader fra noen naboer eller gjenboere.

### **3. DISPENSASJONER:**

Tiltaket er avhengig av dispensasjon fra utnyttings grad da det ikke foreligger utnyttings grad for bygeområde for bolig i reguleringsplan.

Dispensasjons søknader er vedlagt.

### **4. UTNYTTINGSGRAD:**

Tomten ligger innenfor reguleringsplan: Ikenberget. Denne planen har ingen utnyttingsgrad.

Referat fra forhåndskonferanse av 19.09.2018 oppgir Lindås Kommune BRA ligger til grunn for utnyttingsgrad i området og at «*det kan sjå ut som grad av utnytting var tiltenkt om lag 30% BRA*»

Tiltaket er nå prosjektert med en BRA for Bolig og Garasje på 34,46%. Dette er under eller i tråd med % BRA for omkring liggende boliger og like utenfor «*om lag 30% BRA*»

### **5. HØYDER:**

Møne høyde er ca 5,7m og gesimshøyde på Garasjen blir ca 3,1m. Ferdig gulv blir plassert på ca 53,50 MOH. Garasjen er prosjektert uten målbar lofts etasje.

### **6. AVKJØRSEL OG VEI:**

Eiendommen har adkomst via Kommunal vei. Avkjørsel løyve er gitt 03.07.2019.

### **7. MURER OG TERRENGTILPASSING:**

Garasjen er ikke avhengig av murer, plasseres på planert nivå på tomten.

### **8. VANN OG AVLØP:**

Ikke prosjektert innlagt V/A i Garasje.

### **9. ESTETIKK:**

Tiltaket er prosjektert i samme stil og uttrykksform som prosjektert bolig på tomten.

Tiltaket vil ikke påvirke fjernvirkning / synlighet utover omkringliggende boliger.

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

Takform er saltak med 36 grader takvinkel.

Det er ikke krav i reguleringsplan til takvinkler eller takform.

Fargevalg er uavklart.

Den omkringliggende 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. Tiltaket vil få en tiltalende

form og er etter vårt syn i tråd med bestemmelser i PBL.§74 nr 2.

Med vennlig hilsen

Seim Bygg AS

  
Terje Seim