



Byggefirma Nilsen & Andersen AS  
Sandviksveien 163 A  
5035 BERGEN

Referanser:  
Dykkar:  
Vår: 14/1530 - 14/26271

Saksbehandlar:  
Benjamin Hicks  
Benjamin.Hicks@lindas.kommune.no

Dato:  
29.01.2015

## Førebels svar Trong for tilleggsinformasjon - gbnr 196/161 Midtgård

**Kommunen** stadfestar å ha motteke dykkar søknad om endring av løyve journalført den 30.09.2014.

Søknaden om endring oppfattar revidert løysing for trinnfri tilkomst til bustadens hovuddel, ny frittstående bod (for utleieeininga) og mur mot nabo.

Andre tiltak som kan vere vist på eller skildra i innsendte søknadsmateriell, har ikkje kommunen vurdert.

### **Mottakskontroll**

Kommunen har kontrollert søknaden og finn at den ikkje er fullstendig, jf. byggesaksforskrifta (SAK) § 5-4.

Vi ber om at søknaden vert supplert med følgjande dokumentasjon:

#### Grad av utnytting

Etter det vi kan sjå er ikkje alle nye skildra tiltak teken med i grad av utnytting. Dette gjeld også blant anna for utvendig trapp og terrassar. «Konstruksjoner som stikker meir enn 0,5 m over terrengets gjennomsnittsnivå rundt konstruksjonen skal reknast med i bebygd areal».

Det er uklart om omsøkte endringar let seg gjennomføre innanfor fastsett utnyttingsgrad.

#### Tilkomst, uteopphaldsareal og plassering av boder

Det vert vist til rammeløyve av 21.01.2014:

«Naudsynte uteopphaldsareal og parkeringsløyvingar er skildra på innsendt situasjonsplan. Ein føreset at areala har naudsynte kvalitetar.»

Ei samanlikning av innsendt situasjonsplan opp mot godkjent situasjonsplan viser at ein tek i bruk nye areal som «uteopphaldsareal», og tek ut anna areal som tidlegare var skildra som «uteopphaldsareal».

---

#### Post

postmottak@lindas.kommune.no  
Dokumentsenteret  
Kvernhusmyrane 20, 5914 Isdalstø

#### Kontakt

www.lindas.kommune.no  
Telefon +47 56 37 50 00  
Telefaks +47 56 37 50 01

Konto 1503 22 54567  
Org.nr. 935 084 733

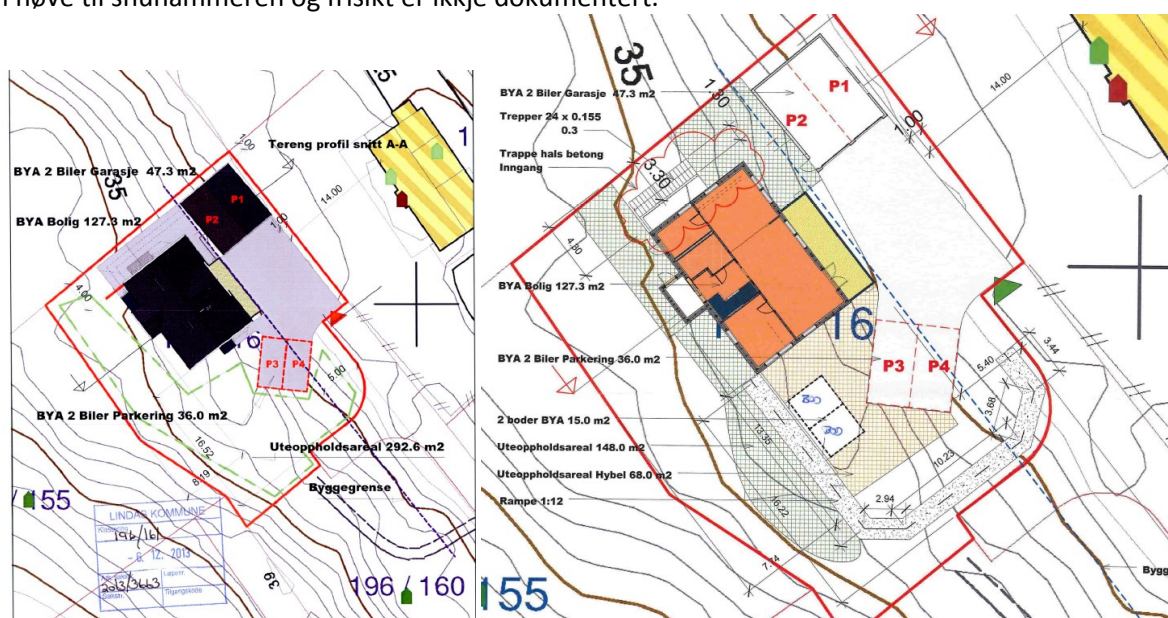


Dersom dei areala som tidlegare var omtalt som uteopphaldsareal ikkje innehar naudsynnte kvalitetar, er ein del av grunnlaget for tidlegare vedtak sterkt svekka.

Uteopphaldsareal er «de deler av tomta som er egnet til dette formålet. Uteopphaldsareal skal ikkje være bebygd eller avsatt til kjøring og parkering.» Etter kommunens vurdering kan heller ikkje areal som skal nyttast til annan trafikkering slik som gangveger, trapper og restareal mot nabogrensa takast i betraktning når ein skal vurdere kva som er uteopphaldsareal.

Den reviderte tilkomsten til bustadens hovuddel samt bodenes planlagte plassering gjer at utearealet for utleieeininga blir sterkt forringa. Restarealet for hybelbueininga manglar naudsynnte kvalitetar. Vi kan heller ikkje sjå at hovudbueininga vil få tilstrekkeleg areal med kvalitetar som gjennom sin storleik, utforming og plassering sikrar forsvarleg opphaldssted i det fri for brukarene og i naudsynt utstrekning muliggjer leik, rekreasjon og liknande.

Det kan sjå ut som at plassering av tilkomsten er uheldig i forhold til regulert snuhammer. Høgdeforskjellen i høve til snuhammeren og frisikt er ikkje dokumentert.



### Visuelle kvalitetar

Etter plan- og bygningslova § 29-1 og 29-2 skal eitkvart tiltak prosjekterast og utførast slik at det får ein god arkitektonisk utforming, samt inneha gode visuelle kvalitetar både i seg sjølv og i høve funksjon, naturlege omgjevnader og plassering.

Vi presiserer at teikningsgrunnlaget ikkje er tilstrekkeleg for at kommunen kan gjere ei konkret vurdering av tiltaket. Fotomontasje/teikningar og profiler av tilkomstvegen vil kunne gje grunnlag for ei anna vurdering. Vi vil likevel sterkt tilrå at tiltaket blir revidert og at omfanget av tilkomstvegen blir redusert.

Innsendte teikningar viser ikkje forholdet mellom eksisterande terrengnivå og framtidig terreng for ny tilkomst. Ut frå tidlegare synfaringar på staden og førebels vurdering av innsendte teikningar kan vi ikkje sjå at det vert oppnådd ein godt visuelt samspel med eksisterande terreng. Tilkomstensvegens plassering medfører etter vår vurdering eit stort og godt synleg terrengmessig inngrep som ikkje bidrar til at tiltaket vert naturleg knytt til eksisterande terreng eller tilgrensande område.

Kommunen ber om at tilleggsinformasjon vert sendt inn samla innan 20.03.2014. Dersom informasjonen ikkje er sendt til kommunen innan fristen, vert endringssøknaden arkivert utan vidare handsaming.

Med helsing

Tor Hegle  
einingsleiar

Benjamin Hicks  
rådgjevar

*Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.*

**Kopi til:**

Tommy Fauske

Storneset 36

5915

HJELMÅS

**Mottakarar:**

Byggefirma Nilsen & Andersen AS

Sandviksveien 163 5035  
A

BERGEN