

LINDÅS KOMMUNE
BYGGESAKS AVD.
POSTMOTTAK
KVERNEHUSMYRANE 20
5914 ISDALTØ

postmottak@lindas.kommune.no

Att.:

Vår ref.: Karl Petter Aass

Vår ref.: 1170230/

10.08.2015

Søknad om tillatelse til tiltak: Tilkomstvei, bolig og mur.

Eiendom: 194/51,39

Adresse: Hopsdalsvegen (Matrikeladresse 1263-194/51) 5915 HJELMÅS

Kommune: Lindås

Beskrivelse av tiltaket

Søknaden omfatter oppføring av enebolig, mur og tilkomstvei på ovennevnte eiendom som vist på situasjonsplan. Tiltaket ligger i et område som er avsatt i KPA til Bolig. Tiltaket er varslet i tråd med pbl § 21 nr 3, varslingen er basert på nabovarslingsliste fra kommunen. Vi har ikke mottatt protester til tiltaket.

Reguleringsplan

Eiendommen er uregulert, og ligger i et området avsatt til bolig, vei parsell ligger i LNF og det søkes derfor dispensasjon for dette. Tiltakshaver har selv skrevet og nabovarslet dispensasjonen. Det er således Arealdelen til kommuneplanen 2011-2023, vedtatt av kommunestyret den 22.09.2011 som er gjeldende.

Visuelle kvaliteter

Beskrivelse av de eksisterende forhold

Det omsøkte tiltaket ligger i et etablert område som bærer preg av å ha blitt bygget ut over tid. Det er en tradisjonell byggestil som dominerer, og de fleste boligene har saltak med fasade i tradisjonelt malt trepanel. Området er naturskjønt, og man har bl.a. nærhet til sjø og vakker natur.

Tilpasning (visuelle kvaliteter)

Det omsøkte tiltaket har valgt å tilpasse seg den eksisterende bebyggelsen ved å velge en tradisjonell byggestil. Det er planlagt med saltak med arker, fasade av malt trepanel og vinduer med sprosser. Tiltaket vil med dette være et naturlig tilskudd til området, og vil med dette være med på å opprettholde hovedvekten av tradisjonelle hus i området. Videre er huset tilpasset den tomten ved at huset er prosjektert for en skråtomt. Dette medfører at man har minst mulig endring av terrenget på tomten. Tomten er allikevel avhengig av støttemurer nærmere enn 4- meter fra nabogrense og det er derfor innhentet avstandserklæringer for dette. Se vedlagte erklæringer.

Parkering:

I følge bestemmelsene til kommuneplanens arealdel pkt. 1.15 er kravet til parkering for hus med inntil 4 boenheter minimum 2 plasser per boenhet. Som vist på situasjonsplanen er det prosjektert med to parkeringsplasser på tomten på terreng uten overbygg. Kravene til parkering er med dette tilfredsstilt.

Høyder:

Pkt. 2.5 i bestemmelsene til kommuneplanens arealdel viser at maksimal gesimshøyde er 6,0 meter og maksimal mønehøyde er 9,0 meter, begge målt fra planert terreng. Det omsøkte tiltaket er prosjektert med en gesims på 5,1 meter og en møne på 7,1 meter, og oppfyller med dette kravene hva dette angår.

Uteoppholdsareal:

Kravet til MUA er i følge bestemmelsene til kommuneplanens arealdel 200 m² per hovedboenhet. Som vist på situasjonsplanen er det prosjektert med en MUA på ca 200 m², og kravet er dermed tilfredsstilt.

Avkjørsel

Det er tinglyst erklæring for veirett over eksisterende vei på gnr. 194 bnr. 39. Erklæringen gir også rett til å etablere tilkomstvei.

Støy

Ikke aktuelt.

Uttalelser fra andre myndigheter

Det er gitt utvidet-bruk for avkjørsel til tomten. Det vil være borehull på tomten og eiendommen har rett til tilkøpling til privat avløpsanlegg.

Vi håper med dette at søknaden er tilstrekkelig belyst. Dersom det skulle være behov for ytterligere informasjon, ta gjerne kontakt.

Med vennlig hilsen

Karl Petter Aass