

14/2387

29-April-2014



VESTLANDS HUS

Mjelde

VestlandsHus Mjelde AS

Mjeldalen, 5286 Haus

Tlf.: 56 39 78 78

www.vestlandshus-mjelde.no

mjelde@vestlandshus.no

NO 977 071 003 MVA

LINDAS KOMMUNE	
Klassering	
29.04.2014	
Ark. saksnr.	Løpnr.
Saksh.	Tilgangskode

**Lindås kommune
Byggesaksavdelingen**

5914 Isdalstø

Haus 28.04.2014

**Vedr tidligere innsendt søknad om tillatelse til tiltak,
gjeldende enebolig Eivind Sjursen og Linda Hugvik
Byggeplass: Brørakastet 42, gnr 137, bnr 645**

Søknad om dispensasjon

Vi viser til deres epost av 01.04.14 med mangelbrev av 27.03.14.
Det søkes med dette om dispensasjon samt andre påpekte mangler rettes opp.
Det er sendt nabovarsel 07.04.14 og det er ikke kommet protester.

Det søkes om dispensasjon fra illustrasjonsplanens angivelse av boligens plassering og størrelse!

Det omsøkte prosjektet har tilnærmet lik plassering. Når tomtens beskaffenhet er vurdert ser vi det slik at garasjen må ligge i vest og dermed må boligen trekkes lengre mot øst.
Det omsøkte prosjektet har tilnærmet lik størrelse. Illustrasjonsplanen viser et hus på ca 120m² grunnflate uten garasje. Det er dermed fornuftig å tenke seg at et hus og garasje på tilsammen rundt 170m² ville kunne godkjennes etter planen.
Vårt hus er på 185m² inkl. dobbel garasje.

Vi kan ikke se at hensynet bak bestemmelsen eller lovens formålsbestemmelse tilsidesettes.

Illustrasjonsplanen viser en fornuftig plassering og størrelse ut fra de vurderinger som ble gjort ved utarbeiding av planen på det tidspunkt denne ble laget. Vår ønskede plassering og størrelse er tilnærmet den samme, men justert ut fra en samlet vurdering av tomten. Vi må også ta med i betraktningen at på det tidspunkt planen ble laget var vanlig praksis å tillate slike endringer.

Fordelene ved å gi dispensasjon er klart større enn å avslå etter samlet vurdering.

Ved å gi dispensasjon kan tiltakshaver bygge hus og garasje godt tilpasset tomten. Tiltakshaver har brukt landskapsarkitekt til hjelp i utformingen og har funnet den ideelle plasseringen ut fra hensynet å tilpasse utbyggingen til tomten og ikke omvendt. Ved et evt. avslag blir tiltakshaver nødt til å bygge ut tomten på en betydelig dårligere måte. Det blir vanskelig å få til tilkomst, gårdsplass og garasjeplassering uten store inngrep i tomten.



- endelig hjemme

Vedrørende HMS og tilgjengelighet.

Den planlagte utbyggingen gir flotte uteoppholdsplasser, gårdsplass, terrasser etc med gode sol- og utsiktsforhold. Det er lett å finne uteplasser som er lune og uten innsyn. Dette er viktig for trivsel og helse! Bilen kan kjøres lett opp på nivå med inngangsparti. Om ikke huset har tilgjengelighet er det i hvert fall mulig å komme inn i huset uten å forsere utvendige trapper.

Andre mangler i saken, nevnt i mangelbrev:**Naboerklæringer og situasjonsplan, tegninger.**

I tidligere innsendt søknadsmateriell er det dessverre ikke fullt samsvar mellom situasjonsplan og det som er vist på hustegninger og perspektiver av huset. Vi ber om at det ses bort fra viste løsninger vedr. forstøtningsmur og trapp på perspektivtegninger! Disse tegningene skal først og fremst illustrere husets utseende.

Tomteutformingen som vist på kart og tomteplan skal gjelde. Vi har nå rettet hustegningene slik at disse er mer riktige.

Trappen i vest skal ligge i skråningen og lages av steinheller i terrenget. Dette skal ikke være en betongtrapp. Trappen kommer mer enn 1 meter fra nabo. Denne trenger ikke spesielle tillatelser for å anlegges.

Forstøtningsmur inne ved huset vil være maksimalt 1 meter høye og kombineres med skråninger for å ta opp høydeforskjellen mellom gårdsplass og hagenivå. Disse murene trenger ikke spesielle tillatelser for å anlegges. Murene blir mer enn 1 meter fra nabogrenser.

Avstander til nabogrenser er nå vist bedre og samlet på et eget kart.

Møneretningen er vist på kart.

Himmelretninger er påført fasadetegninger. Vi beklager forglemmelsen!

Vennlig hilsen for
VestlandsHus Mjelde AS



Derek Andersen

derek.andersen@vestlandshus.no



- endelig hjemme