
Fra: Kåre Romarheim <kare@romarheim.no>
Sendt: 5. mai 2014 21:12
Til: Benjamin Hicks
Kopi: Postmottak Lindås
Emne: Søknad dispensasjon gbnr. 134/771

Hei!

Viser til telefonsamtale og oversender som avtalt søknad om dispensasjon fra reguleringsplan.

Søknad om dispensasjon.

I forbindelse med søknad om tiltak på Gbnr. 137/771 i Lindås kommune søkes det om dispensasjon fra følgende bestemmelse i reguleringsplanen avsnitt A avsnitt 1. bestemmelsen har følgende ordlyd:

A. BYGGJEOMRÅDE FOR BUSETNAD

Arealet skal byggjast ut med bustadhus, slik det er synt i illustrasjonsplanen - datert 15.04.99, sist revidert 13.06.00. Bustadene kan vera i to høgder. På tomter der det passar i terrenget, kan det i tillegg byggjast underetasje.

Det søkes dispensasjon fra ordlyden «slik det er synt i illustrasjonsplanen». Det søkes om dispensasjon til å få plassere bustadbygg som vist på innsendt søknad. Søknad gjeldt og dispensasjon frå fastsatt utnyttingsgrad dersom kommunen finn at den ikkje er satt til U=0,35.

Begrunnelsen for å innvilge dispensasjon er som følger:

- Eiendommen er i reguleringsplanen vist som område for bolig.
- Tiltaket er innenfor regulerte byggegrenser.
- I delingsvedtaket er det under saka gjeldt opplyst at det på den fradelte parsellen skal oppføres bustadhus, kanskje med to enheter.
- Det er i delingsvedtaket gitt avkjøringsløyve til tomannsbolig.
- I delingsvedtaket står det at utnyttinga ikke skal være større en avkjøringsløyve gjev rom for. Det er fra planavdelinga i kommunen åpna for ei utnytting av eiendommen med en tomannsbolig.
- Tomten er av planavdelinga i Lindås kommune vel egna til bygging på grunnlag av størrelse og form.
- Bygging av boligbygg på eiendommen gjev bedre utnytting innenfor etablerte felt og reduserer press på å ta i bruk urørt natur til bolig.
- Bygging av boligbygg på eiendommen utnytter allerede etablert infrastruktur og reduserer dermed behovet for opparbeiding av ny infrastruktur med de meiliøbelastninger som følger med det.
- Bygging av boligbygg vil ruste opp er areal som i dag ikke blir nyttet eller stelt.

- Årsaken til at det ikke er regulert inn bebyggelse på tomten er at eier av eiendommen på det tidspunkt reguleringsplanen ble utarbeidet ikke ønsket å regulere inn bolig.
- Nåværende eier av naboeiendom (den eiendom som denne eiendommen er skilt ut fra) kjøpte eiendommen med klausul om at det skulle skilles fra en tomt for bygging av boligbygg.
- Lindås kommune har for andre tilsvarende eiendommer i planområdet vært positiv til å benytte $U=0,35$ som utnyttingsgrad.
- Dispensasjonen medfører ikke at hensynet bak bestemmelsen det dispenseres fra blir vesentlig tilsidesatt.
- Fordelene ved å gi dispensasjon er klart større enn ulempene etter en samlet vurdering.
- En dispensasjon har ikke negative konsekvenser for helse, miljø, sikkerhet og tilgjengelighet.

Med vennlig hilsen / Best Regards
KROM Holding AS

Kåre Romarheim
Ingeniør
+47 902 09 749