

Lindås kommune

B-1

Bygesak

Kvernhusmyrane 20

5914 Isdalstø

Isdalstø 19.08.2016

Søknad om dispensasjon fra bestemmelser i reguleringsplan Vahaugen
gnr 212 brnr 113 – 126 og 127.

Søknad om dispensasjon gjelder følgende bestemmelser i reguleringsplan:

Pkt. 2.2.1 « Kommunens rettleilande regelverk for byggieskikk 5+5 hovedprinsipp skal leggjast til grunn».

Dette prinsippet er ikke gjennomført i feltet, og er i tillegg et prinsipp som er ment som en anbefaling og ikke absolutt. Vedlagt bilder som dokumentasjon på det som er bygd i feltet.

Pkt. 2.2.2 « Bygningane skal plasserast innafor generelle byggjegrenser mot naboeigedom gitt i plan og bygningslova eller spesielle byggjegrenser inntekna på plankartet»

Bygningene er plassert innafor inntagna byggegrenser på plankartet (regulerte byggegrenser), men er nermere enn generelle byggegrenser etter plan og bygningsloven. Der dette er tilfellet har vi fått nabokerlæringer fra de aktuelle eiendommene.

Pkt. 2.2.3 « Bygningane er planlagt oppført i ein etasje, med tillegg av loft og med eventuelt tillegg av undersetasje der dette er ønskjeleg og høveleg terengmessig sett»

Dette er også en bestemmelse som det er flere av tiltakene i feltet som avviker fra. Vi legger ved bilder som dokumentasjon på dette.

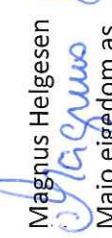
Vi ønsker å oppføre bygningene i to etasjer med planeringshøyde tilpasset tilkomstvei.

Dette vil gi flere fordeler som bedre uteoppholdsareal både på bakken og på terasse som vil få bedre utsikts og solforhold. Et brukbart uteoppholdsareal på min 50 kvadrat på stille side er vektlagt i vurderingen i mindre vesentlig reguleringssendring tomt 11.

I tillegg vil det gi bedre og mer oversiktlig avkjørsel inn på tilkomstvei, og boligene vil få en mye bedre utnyttelse på de små tomten. Dette er små eneboliger som vil være aktuell for førstegangsetablere, og det er viktig at boligene blir planlagt slik at det blir gode boliger for denne gruppen med en kvalitet og pris tilpasset deres behov.

Vi mener att i denne saken er fordelene med å innvilge dispensasjon, klart større enn ulempene, og at bestemmelsene det dispenseres fra ikke blir vesentlig tilsidesatt.

Mvh


Magnus Helgesen

Majo eigedom as