



Arkitektkontoret STAV AS  
v/Henning Bøe  
Øvre Banegate 28  
4014 STAVANGER

Referanser:  
Dykkar:  
Vår: 16/2838 - 16/33187

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

Dato:  
05.12.2016

## Vedrørende dykkar søknad om dispensasjon - gbnr 188/384 og 416 Gjervik ytre

Det vert vist til din søknad om dispensasjon sendt oss den 08.09.2016.

I ditt brev av 18.11.2016 vert det presisert at teikningane berre er illustrerande og at eit vedtak ikkje må bindast til illustrasjonane.

Saka er førebels vurdert administrativt i møte der konsulent for utbyggingsavtaler, plan, byggesak og teknisk drift har delteke. Konklusjonen av møtet er fylgjande:

### Konkret tiltak

Lindås kommunen gir ikkje dispensasjon frå føresegner i plan når det gjeld etasjetall eller føresegner som har betydning for grad av utnytting, utan at dispensasjonssøknaden er relatert til eit konkret tiltak der den konkrete utforming av bygget er gitt.

Dersom det ikkje er mogleg å legge fram teikningar på eit konkret bygg, må du søke om endring av planen slik at du kan utvikle prosjektet ditt vidare.

### Dispensasjonssøknad

Det er søkt om dispensasjon frå tall etasjar. Det går fram av søknaden at ein dispensasjon frå 4 til 5 etasjar muleggjer ein utbygging som samsvarar til utnyttingsgraden i planen. Det er dog også søkt om dispensasjon frå § 1.1.2 i føresegenene til områdeplanen «slik at planlagt parkeringsareal IKKJE skal inngå i grunnlaget for grad av utnytting».

Etter vår førebelse vurdering vil ein kunne oppnå full utnyttingsgrad ved oppføring av eit bygg på 4 etasjar, då parkeringsarealet etter planen skal tas med i grad av utnytting.

Vi kan ikkje sjå at søknaden om dispensasjon frå tall etasjar er tilstrekkeleg grunnlagt då søknaden er basert på at parkeringsareala ikkje skal reknast med i grad av utnytting.



Ny dispensasjonssøknad

Dersom det blir utarbeida teikningar på eit konkret tiltak, ber vi at søknaden om dispensasjon vert omformulert. Til dømes gjennom søknad om dispensasjon frå grad av utnytting og tall etasjar.

Det har vore eit grunnleggande prinsipp i planen at parkering ikkje skal vere synleg og plasserast under lågaste inngangsetasje for at det ikkje skal inngå i grunnlaget for grad av utnytting.

Ein slik søknad vil verte vurdert å vere av prinsipiell karakter og vil krevje politisk handsaming.

Etter det vi kan sjå av illustrasjonane vil tiltaket også vere i strid med § 1.8.3 i føresegene til områdeplanen.

Med helsing

Siril Sylta  
avdelingsleiar

Benjamin Hicks  
rådgjevar

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

**Mottakarar:**

Arkitektkontoret STAV AS

Øvre Banegate 28 4014

STAVANGER