

Lindas kommune
Kvernhusmyrane 20
5914 Isdalstø

Dato: 02.10.2016

Deres ref. 16/2059 – 16/25642

EUB LTD

Øvre Kråkenes 66
5152 Bønes
v/ Dag Eivind Hagesæter

Søknad om dispensasjon fra Gnr/bnr 137/793 Alver

Tiltaket det er søkt om tilfredsstillende kravene i kommunedelplanen og kommuneplanen. Det viser seg likevel nødvendig å søke om dispensasjon fra kommunedelplanen. Dette fordi det i sakshistorikken fra deling søknaden er lagt til grunn at avgivereiendommen og den nye eiendommen skal betraktes som en «tomt» under bestemmelsene i kommunedelplanen pkt 2.4 fjerde ledd, «*Ved ynskje om å etablere fleire enn 2 bueiningar på tomten er det sett fram krav om reguleringsplan*».

Denne informasjonen er ikke videreformidlet til kjøper fra selger, det ble gitt uttrykk for at det kunne bygges enebolig med utleieenhet på tomten. Kjøper har derfor forholdt seg til bestemmelsene i kommuneplanen og kommunedelplanen som tilsier at det kan bygges inntil to boenheter på tomten. Det er lagt til grunn for økonomi og byggelån ved kjøp av tomten at det skulle bygges en enebolig med utleieenhet. Utleieenhet har egen inngang, kjøkken og bad, og vil dermed regnes som en egen boenhet. Kommunedelplanen pkt 2.4 tilsier at:

«Område som er heilt eller delvis utbygd utan reguleringsplan vert betrakta som eit byggeområde. I desse områda kan det gjennomførast tiltak om det er teke høgd for følgjande:

- *Kapasitet på infrastruktur som veg, vatn, kloakk og straum.*
- *Det er areal eigna til leik igjen på tomten etter tiltaket er gjennomført.*
- *Nye tiltak må vera tilpassa etablert bygningsmasse på eigen tomt og nabotomtar.*
- *Ved ynskje om å etablere fleire enn 2 bueiningar på tomten er det sett fram krav om reguleringsplan. (Til ei bueining skal det vera eige kjøkken og bad).»*

Det søkes derfor om dispensasjon fra det fjerde kravet i punkt 2.4 i kommunedelplanen som krever at det må utarbeides reguleringsplan for å bygge mer en to boenheter på tomten. Tiltaket er godt tilpasset eksisterende bygningsmasse. Området er allerede utbygd, og ligger mellom andre større reguleringsplaner. De områdene som er regulert gir tilgang til å bygge inntil fire enheter per tomt. En reguleringsplan kunne lagt til rette for større fortetning i området, men det vil ikke være hensiktsmessig da det allerede er utbygd. Størrelsene på tomtene tilsier at det det kan bygges en boenhet på avgivereiendommen og to boenheter på den omsøkte eiendommen i henhold til punkt 2.4 i kommuneplanen, som krever minst 1 000 m² tomteareal for to enheter.

Det presiseres også at det ikke søkes om en tomannsbolig med engen eierseksjon, men en hageleilighet til utleie i tilknytning til eneboligen. Det utgjør en veldig liten forskjell i forhold da tomtene hver for seg er innenfor kraven i kommuneplanen og kommunedelplanen. Det er ikke kommet merknad fra naboer, og en reguleringsplan for å oppnå denne endringen anses som urimelig omfattende, og heller ikke nødvendig i et allerede ferdig utbygd område.

Med vennlig hilsen ansvarlig søker

EUB ltd
v/Dag Eivind Hagesæter