



Nabovarsel

Sendes til berørte naboer og gjenboere

Ved riving skal kreditorer med pengeheftelser i eiendommen varsles, plan- og bygningsloven § 21-3

Til
LINDÅS KOMMUNE Felles postmottak, Kvernhusmyrane 20 5914 ISDALSTØ

Som eier/fester av						
<table border="1"> <tr> <td>Gnr.</td> <td>Bnr.</td> <td>Eiendommens adresse</td> </tr> <tr> <td>195</td> <td>225</td> <td>Kringlebakken 20A</td> </tr> </table>	Gnr.	Bnr.	Eiendommens adresse	195	225	Kringlebakken 20A
Gnr.	Bnr.	Eiendommens adresse				
195	225	Kringlebakken 20A				

Tiltak på eiendommen										
<table border="1"> <tr> <td>Kommune</td> <td>Gnr.</td> <td>Bnr.</td> <td>Adresse</td> <td>Eier/fester</td> </tr> <tr> <td>Lindås</td> <td>195</td> <td>122</td> <td>Kringlebakken 20 A, 5915 HJELMÅS</td> <td>Torill Hellem</td> </tr> </table>	Kommune	Gnr.	Bnr.	Adresse	Eier/fester	Lindås	195	122	Kringlebakken 20 A, 5915 HJELMÅS	Torill Hellem
Kommune	Gnr.	Bnr.	Adresse	Eier/fester						
Lindås	195	122	Kringlebakken 20 A, 5915 HJELMÅS	Torill Hellem						

Det varsles herved om

Søknadstype	Tiltakstype	Næringsgruppekode	Formål
søknad i ett trinn	Tilbygg med samlet areal mindre enn 50 m ² Påbygg	X Bolig	bolig

Dispensasjonsøknad etter Plan-og bygningsloven Kapittel 19

Det søkes dispensasjon fra bestemmelsene i: Arealplaner

Begrunnelse for dispensasjon: Det søkes hermed om dispensasjon fra utnyttingsgrad fastsatt i Reguleringsplan for del av gnr 195 bnr 4, Leiknes m.fl.

Reguleringsplanen mangler tallfestet grad av utnyttning. Utnyttingsgraden angis på plankart ved vist omriss av planlagt bebyggelse.

Begrunnelse:

-Det viste omriss av bygg på tomten i reguleringsplanen utgjør en relativt lav utnyttelsesgrad, 10 % BYA, sammenlignet med boligtomter som reguleres i dag i samme type områder. Til eksempel kan nevnes:

Sundsbakken: 25 % BYA (bygd areal i % av tomteareal)

Storneset Aust 25% BRA (bruksareal i % av tomtearealet)

Leknes/Midtgård: 25 % BYA. Sundsbakken 20 % BYA

Den omsøkte utnyttingsgrad på 23 % er derfor innenfor samme rammer som utnyttingsgrad i omkringliggende reguleringsplaner.

-Det er krav om min. 200 m² MUA (minste uteoppholdsareal) pr. boenhet i kommuneplanen. Boligen på 195/122 inneholder to boenheter. Etter denne utbygging har tomten fortsatt 550 m² MUA (minste uteoppholdsareal) mot nordøst og sørvest.

-Tiltaket skjer innenfor område regulert for boligformål og strider derfor ikke mot reguleringsformålet.

-Reguleringsplanen er fra 1973 og viser ikke plassering av garasjer. Det er heller ikke angitt en utnyttingsgrad for tomtene. Man kan derfor anta at omriss av bygget er ment som en veiledede plassering av boligene men ikke som en egentlig angivelse av utnyttingsgrad. Hensynet bak regelen blir derfor ikke satt vesentlig satt til side.

-Fordelene ved å utbygge eksisterende enebolig antas å være større enn eventuelle ulemper.

Nabovarslet gjelder

Det søkes om tilbygg i to etasjer. På hovedplan (2. etg.) utvides også terrassen mot øst.

Arealdisponering

Planstatus mv.				
<table border="1"> <tr> <td>Gjeldende plan</td> <td>Navn på plan</td> </tr> <tr> <td>Reguleringsplan</td> <td>Reguleringsplan for del av gnr 195 bnr 4 Leiknes</td> </tr> </table>	Gjeldende plan	Navn på plan	Reguleringsplan	Reguleringsplan for del av gnr 195 bnr 4 Leiknes
Gjeldende plan	Navn på plan			
Reguleringsplan	Reguleringsplan for del av gnr 195 bnr 4 Leiknes			

Nabovarsel

Sendes til berørte naboer og gjenboere

Ved riving skal kreditorer med pengeheftelser i eiendommen varsles, plan- og bygningsloven § 21-3



Spørsmål og merknader vedrørende nabovarsel

Ansvarlig søker

navn

ARKITEKT METTE KYED THORSON

Kontaktperson

navn

Mette Kyed Thorson

e-postadresse

mktho@online.no

Telefon

90148834

Mobiltelefon

90148834

Merknadene sendes:

Eventuelle merknader skal være mottatt innen 2 uker etter at dette varsel er sendt. Ansvarlig søker/tiltakshaver skal sammen med søknad sende innkomne merknader og redegjøre for eventuelle endringer.

Navn

ARKITEKT METTE KYED THORSON

Postadresse

Kvalen, 5955 LINDÅS

e-postadresse

mktho@online.no

Vedlegg

Vedleggstype	Gruppe	Beskrivelse av vedlegget
Situasjonsplan	D	Situasjonsplan
Situasjonsplan	D	3D illustrasjon
Situasjonsplan	D	Perspektiver
Tegning eksisterende fasade	E	Fasade nø og sø
Tegning eksisterende fasade	E	Fasade nv og sv
Tegning ny snitt	E	Snitt mot øst, stue
Tegning ny fasade	E	Fasade nø og sø
Tegning ny fasade	E	Fasade nø og sø

Signering

Ansvarlig søker/Tiltakshaver

Sted Lindås

Dato 13.3.2017

Signatur M.K. Thorson

Gjentas med blokkbokstaver