

# Opplysninger gitt i nabovarsel

Sendes kommunen sammen med søknaden (Gjenpart av nabovarsel)



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

## Tiltak på eiendommen

Kommune	Gnr.	Bnr.	Adresse	Eier/fester
Lindås	195	122	Kringlebakken 20 A, 5915 HJELMÅS	Torill Hellem

## Det varsles herved om

Søknadstype	Tiltakstype	Næringsgruppekode
søknad i ett trinn	Tilbygg med samlet areal mindre enn 50 m <sup>2</sup> Påbygg	X Bolig
Bygningstypekode	Formål	
122 Tomannsbolig, horisontaldelt	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 utnytting. 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 m<sup>2</sup> MUA (minste uteoppholdsareal) pr. boenhet i kommuneplanen. Boligen på 195/122 inneholder to boenheter. Etter denne utbygging har tomten fortsatt 550 m<sup>2</sup> 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.

## Arealdisponering

### Planstatus mv.

Gjeldende plan	Navn på plan
Reguleringsplan	Reguleringsplan for del av gnr 195 bnr 4 Leiknes

## Nabovarselet gjelder

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

## Spørsmål og merknader vedrørende nabovarsel

### Ansvarlig søker

navn

ARKITEKT METTE KYED THORSON

# Opplysninger gitt i nabovarsel

Sendes kommunen sammen med søknaden (Gjenpart av nabovarsel)



## Kontaktperson

navn	e-postadresse	Telefon	Mobiltelefon
Mette Kyed Thorson	mktho@online.no	90148834	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	Postadresse	e-postadresse
ARKITEKT METTE KYED THORSON	Kvalen, 5955 LINDÅS	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

Tilsvarende opplysninger med vedlegg er sendt i nabovarsel til berørte naboer og gjenboere. Mottagere av nabovarsel fremgår av kvittering for nabovarsel.

### Ansvarlig søker

Dato 13.3.2017

Signatur M. K. Thorson

Gjentas med blokkbokstaver