

Vedlegg B-7



02-November-2017

Byrkjeland Bygg & Eiendom
Sandvenhagen 47
5600 Norheimsund

Lindås Kommune
Byggesaksavd
Kvernhusmyrane 20
5914 Isdalstø

Vår ref.:

Deres ref.:

Dato: 25.10.17

Søknad om Dispensasjon frå TU : Gnr.11, Bnr.410

Det søkes med dette om dispensasjon fra tillat TU på gnr: 195 bnr:220 seksjon nr. 1. i Stornesst aust byggefelt.

Tillat TU iht. Reguleringsplanen av 17.04.01 er 25% og det søkes om dispensasjon fra denne for å sette opp en garasje, slik at TU blir maksimalt 35%.

Bakgrunnen for å sette opp garasjen er grunnet meget liten bodplass i huset samt ønske om å ta bedre vare på bilen. Det vil og være med på å gi en positiv utvikling på eiendomsverdien.

Overskridelsen gir ingen ulemper for naboer så vidt jeg kan se. Og de 2 nærmeste bebygde tomtene er positive til tiltaket.

En eventuell dispensasjon vil ikke gi inngrep i eksisterende terreng.

Det vil heller ikke påvirke minst antall biloppstillingsplasser (2 stk) pr ening. Det vil fremdeles være stor MUA igjen på tomten.

Det skal ha vært gitt dispensasjon for lignende saker i Stornes aust tidligere.

Håper på positivt svar i saken

Med vennlig hilsen

Stig Byrkjeland
Stig Byrkjeland

Malin Bjørke
MALIN BJØRKE

Byrkjeland Bygg & Eiendom

· Sandvenhagen 47 · 5600 Norheimsund · Telefon: 56552240 ·

· Foretaksregisteret 887 462 062

stigbyrkjeland@epost.no Byrkjelandbyggogeiendom.no

Vedlegg Q-3

Raymond Midtgård og Solfrid Irene Hylland
Storneset 19 b
5915 Hjelmås
Tlf 91336611/41555156

Kjetil Sæle og Hildegunn Jensen
Storneset 19 a
5915 Hjelmås
41548794

LINDAS KOMMUNE	
Klassering	195/220
10.07.2011	
11/1314	Løpenr.
Saks	tilgangscode
BENH	

17.07.2011

Lindås Kommune
Byggesaksavd v/ Einar Urheim
Kvernhusmyrane 20
5914 Isdalstø

TILLEGG TIL SØKNAD OM DISPENSASJON FRA TU.

Viser til deres skriv av 04.07.11 vedrørende søknad om dispensasjon for GBNR 195/220 SNR 1 og 2, adresse Storneset 19a/b på Hjelmås.

Det søkes om dispensasjon fra tillatt TU på gnr:195 bnr 220 seksjons nr 1 og 2 i Storneset Aust byggefelt.

Dere etterlyser dokumentasjon på at det er 150 m² MUA pr boenhet på eiendommen. Vi har vært i kontakt med kommunens byggesaksavdeling og innhentet situasjonsplan merket "D1" datert 22.12.2006.

Vi legger derfor ved en ny situasjonsplan med inntegnede garasjer samt uteoppholdsareal slik det er i ferd med å bli opparbeidet. I hovedsak kan det nevnes at alt areal sørover, fra og med utebod på begge sider av boligen om kort tid vil være tilnærmet flatt uteoppholdsareal av god kvalitet med plen og markterrasse.

Vår intensjon med å oppføre en garasje pr boenhet på eiendommen vil ikke i nevneverdig grad redusere arealet tiltenkt til uteoppholdsareal egnet til lek, opphold og rekreasjon.

På nordsiden av boligen vil alt areal som ikke er innkjørsel eller garasje (biloppstillingsplass i dag) bli opparbeidet slik at det også kan brukes til uteoppholdsareal.

Fotos som det vises til i Deres skriv gir ikke riktig inntrykk av eiendommen.

Videre legges det ved foto og illustrasjoner som samlet sett dokumenterer hvordan området er tiltenkt opparbeidet. Ser man bort ifra at vi ønsker å bygge garasje der

1/2

biloppstillingsplassene er i dag vil ikke situasjonsplanen skille seg vesentlig ut fra den opprinnelige situasjonsplanen fra 2006, i den opprinnelige søknaden.

En grov oversikt kan vise følgende:

BTA hele boligen ca:	270 m ²
BTA garasjer:	98 m ²
Snuplass/innkjøring m.m.:	50 m ²
TOTALT:	418 m ² (av 1086,8 m ²)
RESTERENDE areal:	668,8 m ²

Uteoppholdsareal med god kvalitet vil derfor med god margin overstige hele 300 m² pr. boenhet. Tomten er tilnærmet horisontal og flat og lett å utnytte slik. Dette er en av de få tomtene som kan utnyttes tilnærmet 100% pga dens utforming.

Når det gjelder størrelsen på garasjene ønsker vi å søke dispensasjon fra TU slik at denne blir max 35 %, fra dagens 25 %. Dette vil gi oss muligheten til å bygge hver vår garasje på inntil 49 m². Den relative prosentvise utnyttingsgraden vil for øvrig øke lite i forhold til om tomten hadde vært mindre.

Ettersom eiendommen er på hele 1.086,8 m² vil vi søke om å bygge hver vår garasje med god nok plass for en familie. En garasje uten tilstrekkelig plass vil være uten verdi. Størrelsen vi søker om dispensasjon til vil heller ikke skille seg ut fra størrelsene på garasjene i dette området av byggefeltet.

Vi er kjent med at det i flere tilfeller skal ha blitt gitt dispensasjon for liknende byggesaker på Storneset Aust tidligere.

Dere påpeker at kommunen eventuelt vil stille krav til at takvinkelen på garasjene blir den samme som på boligen. Dette er i tråd med det vi ønsker.

I samråd med kommunens byggesaks kontor har vi besluttet avvente selve byggesøknaden i påvente av en avklaring om dispensasjon fra regulert TU.

Dere påpeker også at den ene garasjen ser ut til å være i strid med regulert byggegrense. Slik den er tegnet inn vil den i følge deres egne målinger ligge 5 meter fra vegkant – i tråd med reguleringsplanen.

Vi håper dette var oppklarende, og håper på positivt svar i saken. Vi vil sende byggemelding så snart svaret foreligger.

Vi står selvsagt til dispensasjon dersom ytterligere opplysninger trengs.

Med Vennlig hilsen

Raymond Midtgård
Solfrid Irene Hylland

Raymond Midtgård
Solfrid Irene Hylland

Kjetil Sæle
Hildegunn Jensen

Kjetil Sæle
Hildegunn N. Jensen