

**B-1**

Side 1 av 2



Til Lindås kommune  
v/ Plan, byggjesak og eigedom

## SØKNAD OM DISPENSASJON FRA REGULERINGSPLAN, GNR. 185, BNR. 297

### Saksforhold

I forbindelse med søknad om tiltak må det søkes dispensasjon. Tiltaket består i oppføring av enebolig m/sokkel leilighet. Det søkes om dispensasjon fra reguleringsplanen Juvikstølen. Del av gnr.185 Isdal felles, jf. Plan- og bygningssloven § 19-1. Tiltakshaver er Stian Simonsen.

Det søkes dispensasjon frå følgende punkt:

- 1) reguleringsplanens § 3.1.3 – vedrørende TU (tomteutnytting)
- 2) reguleringsplanens byggegrense mot vei – vist i reguleringsplanens arealplankart 5 meter.

1)

### Grunner for å gi dispensasjon

I punkt 3.1.3 i føresegnene til reguleringsplanen er det fastsett tomteutnytting TU, rekna som bruksareal i prosent av tomtearealet, er 30% for enkelttomtar. Det har vore gitt dispensasjon for større utnyttingsgrad for fleire tomtar i feltet opp til 45 % TU.

I vårt tiltak vil TU vera på 44,4%, dette er innanfor det som er blitt tillatt tidligere i feltet.

Videre fremhever vi at bygget som søkes oppført heller ikkje er av en slik art at det skiller seg fra området øvrige bebyggelse. Sammenlignet med andre tiltak innenfor planen er volumet på omsøkt bygg innenfor det en kan forvente. Det er også gitt tillatelse til oppføring av bygg med høgare TU enn 30% innenfor planen. Likebehandlingsprinsippet skulle tilsi at det også bør gis tillatelse i denne saken.

Vi vil dog presisere at mønehøyden er i tråd med punkt 2.2.3 i føresegnene til reguleringsplanen – 8,5 meter frå planert terreng for 2 etasjers bygg. Møne høyden for bygget som søkes er på 8,35 meter frå planert terreng. Vi mener dette talar for dispensasjon.

2)

**Grunner for å gi dispensasjon**

Det går fram av reguleringsplanens arealplankart at det er ei bygge grense frå vei på 5 meter. Avstanden frå bygge grensa mot vei for bygget som søkes er på 4,3 meter, (sjå vedlegg D-1).

Dette er ikkje til hinder for frisiktkravet på 4x45m som vist på situasjonskartet D-1.

Det er gitt ein forhåndsuttale for avkjørsel på eigedomen datert 25.05.2018 med referanse nr. 18/1389 – 18/16753 (sjå vedlegg Q-1). Der det går fram at bygget som søkes ikkje er til hinder for sikt og at om VA godtek 3,8m frå VA-anlegg, skal det ikkje vera noko som hindrar at det skal kunne gjevast dispensasjon til bygge grensa frå den kommunale vegen.

For bygget som søkes er avstanden til VA-anlegg 3,8m, (sjå vedlegg D-3).

Når det gjelder VA-anlegg har VA pr. E-post til tiltakshaver den 18.04.2018 uttalt at dette ser greit ut, (Sjå vedlegg Q-2).

Vi meiner dette talar for dispensasjon.

23.07.18

Med vennlig hilsen



---

Runar Fjeldstad  
Fjeldstad & Sandvik TømrerTeam AS