



MESTERHUS
– det blir som avtalt
F-1

Lindås Kommune
Kvernhusmyrane 20
5914 ISDALSTØ

Hjelmås, 28.08.2018

Følgelbrev / redegjørelse søknad gbnr. 245/9 og 14

Tiltaket

Søknaden gjeld dispensasjon frå PBL § 1.8 byggjegrense mot sjø og vassdrag for gbnr. 245/9 og 14 - arealoverføring og tiltak på fritidsbustad, samt søknad om dispensasjon frå arealføremålet for tiltak på fritidsbustad. For utfyllande informasjon viser med til søknad om dispensasjon – vedlegg B1

Utnyttingsgraden etter arealoverføring ligg på 8,76 % og er såleis godt innanfor kravet.

Grunngjeving og utgreiing går fram i dispensasjonssøknaden, ein gjer oppmerksom på at det er gjort ei vurdering av bygget nærmast sjøen som viser at det trengst omfattande rehabilitering for å sikra vidare «liv» for bygningen som i dag er kraftig angripen av mit i konstruksjonane.

Ein ber om at søknaden om dispensasjon for arealoverføring vert handsama fyrst, dersom den ikkje skulle verta godkjent ber me om at ein ikkje gjer ytterlegare behandling av saka før det er avklart med tiltakshavar.

Nabotilhøve / merknader

Det er føretatt nabovarsling etter reglane i plan- og bygningsloven §21-3.
Det er mottatt ein nabomerknad frå STV, vedlegg C3

Vår vurdering og kommentar til merknaden.

Tiltakshavar legg til grunn at det er to eksisterande fritidsbustader på 245/9 i dag, me oppfattar det same og vidare legg me til grunn at kommunen deler den oppfatninga. Ein viser i den samanheng til, blant anna, brev får kommunen i saka, datert 16.04.2018, der ein konsekvent omtalar det som «hytta nærast sjøen».

KÅLÅS BYGG AS

Torvhusmyrane 2, 5913 Eikangervåg, Tlf.: 56 35 33 70, Fax.: 56 35 34 81

www.mesterhus.no



MESTERHUS

– det blir som avtalt

Vidare registrerar vi at STV omtalar 245/14 som ubyggd, det er feil då det er oppført garasje på 245/14 i 2012. Tiltakshavar meiner at avkjøring var avklart og godkjent i byggjesaka om oppføring av garasje og viser til kommunens saksnummer 2011/2548.

I vår behandling av denne saken har me lagt til grunn at det er 2 godkjente fritidsbustader på dagens 245/9 og garasje på dagens 245/14.

Dersom kommunen og STV skulle landa på at det må søkjast om utvida bruk av avkjøringa vil ein naturlegvis gjere det i forbindelse med ein eventuell byggjesak. For ordens skuld har landmålar og ansvarleg søkjar gjort ei foreløpig vurdering av avkjøringa og vurdert er at avkjøringa relativt enkelt lar seg tilpassa slik at den oppfyller krav til fri-sikt osv.

Oppsummering og vurdering

Tiltaket har etter vår vurdering gode visuelle kvalitetar og harmonerer godt med eksisterande byggjeskikk i området. Plassering og utforming er gjort med stort fokus på terrengtilpassing og gjenbruk av eksisterande konstruksjon. Vidare er bygningen utforma med lågast mogleg takhøgde for å redusera fjernverknad.

Det er ikkje komme merknader til sjølve dispensasjonane slik vi oppfattar det, men ein kommentar frå STV med tanke på avkjøringa – dette vil ein sjølvstøtt avklara i ei eventuell byggjesak dersom det vert nødvendig.

Parkering og andre rettar til infrastruktur er ivaretatt og det er rikeleg med uteareal på eigedomen.

Me vonar snarleg og positivt svar, skulle det vera behov for avklaringar er det fint om de tek kontakt på mail eller telefon.

Med vennleg helsing

Kålås Bygg AS

Lars Alvær Hagesæter
Dagleg leiar / Ansvarleg søkjar

KÅLÅS BYGG AS