

Lindås Kommune
Byggesak

Eikangervåg, 12.05.2019

Det vert søkt om dispensasjon frå § 4 i føresegnene til reguleringsplan «Felt C Industriområdet i Knarvik/planid 1263-19892206 »

§ 4 inneheld bestemmelse om at bustader i planområdet skal ha ei høgd, det er denne bestemelsen ein søker dispensasjon frå. Andre bestemmelser er så langt me vurderer det oppfylt, men dersom kommunen kjem til at andre måleregler en me nyttar skal leggjast til grunn, søker ein subsidiært dispensasjon frå bestemelsen om utnyttingsgrad i tillegg.

Dispensasjon bør kunna gjevast med bakgrunn i at det i planområdet allereie har utvikla seg ein praksis for å byggja i fleire plan og med relativt høg utnytting, intensjonen i reguleringsplanen er i så måte undergrave over tid. Slik planområdet - som i praksis er ferdig utbygd - framstår i dag er det overvekt av bustader med fleire etasjar. Dette inkluderer den aktuelle bustaden som skal byggjast på som for deler av bygget har 2 etasjar pr. idag.

Ein vil med å byggje kun i ei høgd oppnå ein lav BRA pr. BYA som vert bygd, og såleis påverka ute arealet og fotavtrykket i mykje større grad for å få påbygg tilsvarende stort målt i BRA. Vidare ligg eigedommen slik vi ser det i eit området der ein legg opp til fortetting og ein anser den gamle reguleringsplanen frå 1986 til å vera «utdatert». I dag vil det ikkje vera riktig arealutnytting å byggja med kun eit plan i eit pressområdet som Knarvik.

Tilbygget kjem på same stad som deler av dagens bygg ligg. Denne delen skal rivast og erstattast av tilbygg med noko større fotavtrykk som vist på teininger. Me ser ikkje at dispensasjon medfører særleg uheldig konsekvens for naboar eller området som heilhet, ein har forøvrig allereie fått samtykke for avstand til nabogrense der dette er nødvendig. Det nye tilbygget er tilpassa med mønehøgd som på dagens vestlige del (som ikkje skal rivast) og skal plasserast på ein del av tomta som medfører svært lite behov for gravearbeid og terrengendring.

All den tid intensjonen bak regelen allereie er undergrave i planområdet ser ein ikkje at det medfører store ulemper å gje dispensasjon, likhetsprinsippet må også tilleggjast vekt. Hensynet bak bestemelsen er allereie undergrave og er utan reell tidsriktig verdi, samstundes som fordelane etter vår vurdering er klart større enn ulempene. Det bør etter vår vurdering kunna gjevast dispensasjon.

Med vennlig helsing
Kålås Bygg AS



Lars Alvær Hagesæter
Daglig leder

KÅLÅS BYGG ASTlf: 56 35 33 70 – www.kalasbygg.no