

14/7483

LINDÅS KOMMUNE

Klassering

13. 11. 2014

Ark. saksnr

Løpenr.

Saksnr.

Inngangskode

14-November-2014



Søknad om tillatelse i ett trinn

etter plan- og bygningsloven (pbl) §§ 20-1

Søknaden gjelder

Vilkårene for 3 ukers saksbehandling, jf. § 21-7 annet ledd, oppfylles ikke. Opplysninger gitt i søknad eller vedlegg til søknaden, herunder oppretting eller endring av matrikkelenhet, vil bli registrert i matrikkelen.

Eiendom/Byggested

Kommune	Gnr.	Bnr.	Adresse
Lindås	108	531	Krambuhaugen 37, 5955 LINDÅS

Tiltakets art

Søknadstype	Tiltakstype	Næringsgruppekode	Bygningstypekode	Formål
Ettrinnsøknad	Tilbygg med samlet areal større enn 50 m ²	X Bolig	181	garasje

Tiltakshaver

Partstype	Navn	Adresse	Telefon
privatperson	Line Risnes Fjellsende og Christoffer Nistad	Krambuhaugen 37, 5955 LINDÅS	41430480

e-postadresse
Christoffer_alien@hotmail.com

Ansvarlig søker

Navn	Organisasjonsnummer	Adresse	Kontaktperson
ARKITEKT METTE KYED THORSON	987788682	Kvalen, 5955 LINDÅS	Mette Kyed Thorson

Telefon	Mobiltelefon	e-postadresse
90148834	90148834	mktho@online.no

Varsling

Tiltaket krever nabovarsling

Det foreligger ingen merknader fra naboer eller gjenboere

Følg brev

Eier av gnr 108 bnr 531 ønsker å rive eksisterende carport og oppføre dobbelt garasje samme plass. Tak/terrasse over eksisterende carport forlenges ut over ny garasje.

Garasjen utføres i betongmur, delvis inn i terreng. Tak utføres som hulldekkelementer i betong. Rekkverk på terrasse føres rundt ny terrasse over garasjen.

Tillatt tomteutnyttning er 20 % BYA (Bebygdareal) Ved bygging av garasje blir utnyttingsgrad 23,2 % BYA. Der søkes derfor dispensasjon for overskridelsen på 3,2 %. Det antas at overskridelse er så liten at fordelene ved å gi dispensasjon er større end ulempene. Se vedlagt dispensasjonssøknad.

Tilbygg av garasje ble nabovarslet i 5.11.2012 uten at det kom nabomerknader. Søknadsarbeidet ble deretter satt i bero frem til i dag.

Det søkes her om fritak for å varsle alle de naboer der ikke har postadresse i umiddelbart nærhet, men har del i fellesområde på 108/463.

Dispensasjonssøknad

Plan-og bygningsloven Kapittel 19

Det søkes dispensasjon fra bestemmelsene i: Arealplaner

Begrunnelse for dispensasjon:

Det søkes herved om dispensasjon fra følgende to punkter i Reguleringsplan for del av gnr 108 bnr 2, Lindås (Apalbakken, utviding):

§ 3 Bygningens grunnflate, inklusive garasje må ikke overstige 20 % av tomtens nettoareal.

§ 5 Garasjer skal tilpasses bolighuset med hensyn til materialevalg, form og farge. De kan oppføres bare i 1 etasje med grunnflate ikke over 35 m².(?)

Søknad om tillatelse i ett trinn

etter plan- og bygningsloven (pbl) §§ 20-1



Den omsøkte garasje er 48 m2 i tillegg kommer bod på 27 m2. Overskridelsen er på 13 m2 for selve garasjen. Reguleringsplanen er fra 1976, en tid hvor det ikke var vanlig med 2 biler pr husstand. Hoveddelen av garasjen og hele boden plasseres inn i terrenget og størrelsen vil derfor ikke fremgå utenifra.

Tillatt tomteutnytting er 20 % BYA (Bebygdaareal) Ved bygging av garasje blir utnyttingsgrad 23,2 % BYA.

Det søkes hermed dispensasjon for overskridelse av tomteutnytting på 3,2 % og for overskridelse av garasjeareal på 13 m2. Det understrekes at overskridelsen på utnyttelsesgraden er liten og at størstedelen av garasjen ligger inn i terrenget. Det antas derfor at fordelene ved å gi dispensasjonene er større end ulempene.

Arealdisponering

Planstatus mv.

Type plan	Navn på plan
Reguleringsplan	Reguleringsplan for del av gnr 108 bnr 2, Apalbakken
Reguleringsformål	
Bolig	
Beregningsregel angitt i gjeldende plan	Grad av utnytting iht. gjeldende plan
%BYA	20%

Tomtearealet

Byggeområde/grunneiendom	772,00 m ²
- Ev. areal som trekkes fra iht. beregningsregler	0,00 m ²
= Beregnet tomteareal	772,00 m ²

Bebyggelsen

Beregnet maksimalt byggeareal iht. plan	154,40 m ²
Areal eksisterende bebyggelse	124,00 m ²
- Areal som skal rives	20,00 m ²
+ Areal ny bebyggelse	75,00 m ²
+ Parkeringsareal	0,00 m ²
= Sum areal	179,00 m ²

Grad av utnytting

Beregnet grad av utnytting	23,19
----------------------------	-------

Plassering av tiltaket

Høyspent kraftlinje er ikke i konflikt med tiltaket.
 Vann og avløpsledninger er ikke i konflikt med tiltaket.

Bygningsopplysninger

	m ² BYA	m ² BRA			Antall bruksenheter		
		Bolig	Annet	I alt	Bolig	Annet	I alt
Eksisterende	124,00	215,00	0,00	215,00	1	0	1
Ny	179,00	266,00	0,00	266,00	0	0	0
Åpne arealer/Enheter som fjernes	0,00	0,00	0,00	0,00	0	0	0
Sum	303,00	481,00	0,00	481,00	1	0	1

Søknad om tillatelse i ett trinn

etter plan- og bygningsloven (pbl) §§ 20-1



Antall etasjer etter at tiltaket er gjennomført: 3

Krav til byggegrunn

Flom

Byggverket skal IKKE plasseres i flomutsatt område

Skred

Byggverket skal IKKE plasseres i skredutsatt område

Andre natur- og miljøforhold (pbl § 28-1)

Ikke relevant

Tilknytning til veg og ledningsnett

Adkomst

Tiltaket gir ikke ny/endret adkomst.

Tomta har adkomst til kommunal veg som er opparbeidet og åpen for alminnelig ferdsel. Avkjørselstillatelse er gitt.

Vannforsyning

Tomta er tilknyttet offentlig vannverk
Vanntilførsel krysser IKKE annens grunn.

Avløp

Tomta er tilknyttet offentlig avløpsanlegg
Avløpsanlegg krysser IKKE annens grunn.

Overvann

Takvann/overvann føres til terreng

Løfteinnretninger

Løfteinnretninger

Det er IKKE løfteinnretninger som omfattes av TEK i bygningen
Det planlegges IKKE en slik innretning

Vedlegg

Vedleggstype	Gruppe	Beskrivelse av vedlegget	Hvordan oversendes vedlegget?
Kvittering for nabovarsel	C	Gjenpart av nabovarsel	Ettersendes per post
Kvittering for nabovarsel	C	Kvittering for nabovarsel	Ettersendes per post
Nabomerknader	C	Naboerklæring	Ettersendes per post
Redegjørelse - estetikk	E	Redegjørelse BOUGSPESIFIKASJON	Ettersendes per post
Tegning eksisterende plan	E	1.etg.	Ettersendes per post

Søknad om tillatelse i ett trinn

etter plan- og bygningsloven (pbl) §§ 20-1



Tegning eksisterende plan	E	2.etg.	Ettersendes per post
Tegning eksisterende plan	E	3.etg.	Ettersendes per post
Tegning eksisterende snitt	E	Snitt	Ettersendes per post
Tegning eksisterende fasade	E	Fasade mot vest og sør	Ettersendes per post
Tegning eksisterende fasade	E	Fasade mot nord og øst	Ettersendes per post
Tegning ny plan	E	1. etg	Ettersendes per post
Tegning ny plan	E	2. etg	Ettersendes per post
Tegning ny snitt	E	Snitt A-A	Ettersendes per post
Tegning ny snitt	E	Snitt B-B	Ettersendes per post
Tegning ny fasade	E	Fasade mot vest og sør	Ettersendes per post
Tegning ny fasade	E	Fasade mot nord og øst	Ettersendes per post
Situasjonskart	F	Situasjonskart	Ettersendes per post
Organisasjonsplan	G	Arkitekt Mette Kyed Thorson	Ettersendes per post
Søknad om ansvarsrett	G	Arkitekt Mette Kyed Thorson	Ettersendes per post
Søknad om ansvarsrett	G	H. Sandvik AS	Ettersendes per post

GJENNOMFØRINGSPLAN

Erklæring og signering

Ansvarlig søker bekrefter at hele tiltaket belegges med ansvar, og dekker kravene i henhold til plan- og bygningsloven. En er kjent med reglene om straff og sanksjoner i pbl. Kap. 32 og at det kan medføre reaksjoner dersom det gis uriktige opplysninger

Ansvarlig søker

Dato 10.11.2014

Signatur Mette Kyed Thorson

Gjentas med blokkbokstaver

METTE KYED THORSON

Tiltakshaver

Dato 11.11.2014

Signatur Christoffer Nistad

Gjentas med blokkbokstaver

CHRISTOFFER NISTAD