

Birger Andre Hansen

Vardane 75

5911 Alvsund

Lindås Kommune

Kvernhusmyrane 20

5914 Isdalstø

Gnr/Bnr 134/379 Vardane 75

Søknad om dispensasjon fra krav i reguleringsbestemmelsene for Hilland vest

§2.2 Byggegrenser og Pbl §70 avstand til nabogrense.

Planer:

Det planlegges oppføring av frittliggende enebolig på eiendom Gnr. 134 Bnr. 379, Vardane 75 i Lindås kommune som ligger i et regulert område. Planlagt bolig vil ha et BYA på 137,2 m². Det bygges ikke garasje samtidig med bolig men det avsettes 42 m² til framtidig garasje.. Det skal også ihht TEK 10 §12-10b) avsettes et minimum utvendig bodareal på BRA 5,0 m², som tilsvarer BYA 6,0 m². Planlagt bolig vil få en gesimshøyde 3,2 m og mønehøyde 6,8 m hvilket er innenfor maksimumshøyder i reguleringsbestemmelsene. Takvinkel er 38 grader. Tomteareal er 858,0 m². %BYA=27, U= 0,2.

Vurdering:

Planlagt bolig overskrider regulert byggegrense og vil få 2,2m avstand fra den nord-vestlige eiendomsgrensen.

Vi søker derfor om dispensasjon fra reguleringsplanens bestemmelse § 2.2, byggegrenser, og Pbl § 70, avstand til nabogrense, fordi:

Tiltaket ligger i den siste regulerte tomten på feltet i denne retningen og grenser mot et skrånende terreng som er avsatt til felles areal og vil derfor ikke være til hinder for eventuelle framtidige bygg.

Konklusjon:

Tiltaket vil ikke skille seg vesentlig fra omkringliggende bebyggelse, men heller gi en helhetlig karakter.

Fordelene ved å gi dispensasjon er klart større enn ulempene i en samlet vurdering. En dispensasjon vil ikke tilsidesette planens intensjoner.

Med vennlig hilsen

06/02-2015 ALVRSUND

Birger Andre Hansen

Sted/Dato

Birger Andre Hansen