



**Lindås Kommune**  
Att. Byggesaksavd  
Kvernhusmyrane 20  
5914 Isdalstø

Vår ref.: Rune Kristoffersen

Deres ref.: 14/1937-14/5377

Dato: 27. april 2015

## **FØLGESKRIV SØKNAD OM ENDRING GARASJE**

VISER TIL:

Sak	Datert:	Saksnr:
LØYVE- SØKNAD OM DISPENSASJON FOR RIVING AV HYTTE OG OPPFØRING AV BUSTAD I LNFR-OMRÅDE GBNR 39/11	09.10.13	2013/1631 – 0 – 23445/2013
LØYVE TIL TILTAK – ETABLERING AV BUSTAD GBNR 39/11 HODNEKVAM	20.01.14	2013/3664 – 0 – 1311/2014
LØYVE TIL TILTAK – ETABLERING AV NY BUSTAD GBNR 39/11 HODNEKVAM	10.03.14	14/1937 – 14/5377

### **FORORD**

#### **DETTE ER ET FØLGESKRIV TIL SØKNAD OM ENDRING OPPFØRING AV GARASJE GBNR 39/11.**

Vi er i godt i gang med oppføring av bolig ihht løyve på g/bnr 39/11 Hodnekvam. Nå har vi i lag med tiltakshaver planlagt plassering av garasje og ønsker da og søke om oppføring av denne.

Vi er informerte om at så lenge boligen er under oppføring og det ikke er gitt ferdigattest skal søknad om garasje behandles via en søknad om endring (ref forhåndskonferanse Byggesak /v Benjamin Hicks 23.04.15 (gjelder annen sak)).

### **Dispensasjon**

Tiltaket er behandlet av dispensasjonssøknad. Vi er usikker på om søknad om endring, oppføring av garasje må søkes dispensasjon for i tillegg til det som allerede er gjort.

Uansett så er det opplyst i nabovarsel at vi søker dispensasjon.

Hvis Byggesak mener at dette vil være avhengig av ny dispensasjonssøknad, søker vi med dette om dispensasjon fra

1. LNF arealformål
2. Arealdelen kommuneplan punkt 5.12 (avstand til driftsbygning, dyrka eller dyrkbar jord)

## 1. LNF Arealformål

Vi viser til Søknad om Dispensasjon vedr tiltak på g/bnr 39/11 datert 3.mai 2013.

Videre mener vi at en garasje vil ikke komme i konflikt med omsyn til LNF da den er med og skaper et helhetlig inntrykk av bolig og eiendommen (39/11).

## 2. Avsatnd til driftsbygning og bygging på dyrket, dyrkbar jord.

Viser også her til Søknad om Dispensasjon vedr tiltak på g/bnr 39/11 datert 3.mai 2013.

Garasje vil ikke komme i konflikt med dyrkbar eller dyret jord da den vil stå inne på eiendom 39/11

Avstand til nærmeste driftsbygning vil ligge på ca 90 m.

Altså større avstand en bolig.



## Nabovarsel

Søknad om endring oppføring av garasje er nabovarslet og det foreligger ingen merknader.

Avstand til naboeiendom 38/3 er sikret gjennom Naboerklæring (vedlagt)

## Utnyttelse:

Ved første søknad om tiltak og Dispensasjon opplyste vi om en utnyttelse på 20,2% BYA inklusive parkering.

Videre har vi søkt og fått innvilget løyve på et mindre hus.

Det nye huset var prosjektert etter Husbanken skjærpede kriterier. (det vil si ekstra isolasjon i vegger og tak)

Da Husbanken ikke godkjente søknad om finansiering valgte vi og prosjektere om boligen ihht gjeldende forskrifter (TEK10).

Dette medførte at huset ble redusert med 1,2m<sup>2</sup> i BYA. Dette vil framgå i søknad om ferdigattest.

Nytt regnestykke på utnyttelse blir som følger:

Eiendom:	831	m <sup>2</sup>
Bolig:	103,3	m <sup>2</sup>
Garasje:	48,96	m <sup>2</sup>

Sum BYA=  $103,3 + 48,96 \times 100 / 831 = 18,32\%$  BYA

## Ansvar

Søknaden sendes inn ihht til pbl§ 20-1

Vi ber om å bruke opp igjen følgende ansvarsretter:

SØK:	Villanger & Sønner AS
UTF Tømrerarbeid:	Villanger & Sønner AS
UTF Grunnarbeider:	E.Nyheim Anleggsservice
UTF Betongarbeider:	Alfred Mjelde



### **Sportsbod**

På tegninger datert 27.02.14 som var sendt og godkjente gjennom løyve datert 10.03.14 (14/1937 - 14/5377) står det stemplet at 5m2 sportsbod forutsettes bygd samtidig med bolig.

Garsje vil erstatte behovet for 5m2 sportsbod.

### **Søknad om ferdigattest**

Saksbehandlingstid og oppstart av arbeid vil bestemme ferdigstilling av garasjen.

Vi vet enda ikke om vi klarer å ferdigstille garasjen samtidig som bolig og vil da søke om midlertidig brukstillatelse for å kunne ta i bruk boligen.

Ber om tilbakemelding på dette

Vi håper på positive vedtak i saken og rask saksbehandling

Med vennlig hilsen

**Villanger & Sønner AS**

Rune Kristoffersen

rune.kristoffersen@villanger.no

**Villanger & Sønner AS**

Kvassnesvegen 45 - 5914 Isdalstø - Tlf 56 357970

Foretaksregisteret 925 580 376 -

rune.kristoffersen@villanger.no -