



02-July-2015

LINDÅS KOMMUNE	
Klassering	
- 2. 07. 2015	
Ark. saksnr. 15/18	Løpenr.
Sakslr.	Tilgangskode

MESTERHUS
- det blir som avtalt

Lindås kommune
Byggesak
Kvernhusmyrane 20
5914 Isdalstø

B1

Hjelmås, 08.06.2015

Søknad om dispensasjon vedr plankrav, gnr 217 bnr 31, Romarheim

Tiltakshaver ønsker å få bygd eit tilbygg til eksisterande bedehus. Tilbygget skal innehalda eit anretningskjøkken, handicap toalett samt lagerrom.

Slik vi oppfatter det, så er det krav til reguleringsplan for dette tiltaket.

Etter §19-1 i pbl søker vi herved om dispensasjon frå plankravet i kommuneplanens arealdel pkt 1.1.

Grunnar til at vi søker om dispensasjoner er:

- Ein reguleringsplan skal regulere fellesløysningar som veg, vatn/avløp, utnyttingsgrad, mønehøgde, utforming av bygg mm.
Mesteparten av desse punkta er allerede ivaretatt i forbindelse med etablering av eksisterande bygg. Trafikkløysinga vert uforandra.
- Utnyttingsgraden er ca 13 % (BYA) så det er ein forholdsvis liten del av tomten som er utnytta.
- BRA = 326 m² etter tilbygg. Det gir ein %BRA / %TU på 17,23%, noko som også er ein lav utnyttingsgrad av tomten.
- Området er i kommuneplanen satt av til offentleg eller privat tenesteyting, og det er ein forholdsvis stor tomt (3052,6m²)
- Tiltaket kjem ikkje i konflikt ang avstand til vegar i området, Riksveg E39 (ca 440m), kommuneveg Romarheim (ca 140m).
- Tiltaket kjem ikkje i konflikt ang avstand til sjø (ca 480m)
- Tiltaket kjem ikkje i konflikt ang avstand til elv/vassdrag, Romarheimselva (ca 230m) og Lonaelva/bekk (ca 54m).
- Slik vi ser det vil ikkje tiltaket råka almenne interesser knytt til helse, miljø, tryggleik eller landbruk.

På bakgrunn av ovannemnde punkt meiner me at ein reguleringsplan vil være overflødig, då omsyn til fellesløysningar/ naboar mm likegodt kan bli tatt hånd om i byggesaka. Ein vil også ha liten nytte av ein evt. reguleringsplan sett i forhold til kostnaden med å utarbeide den.

For Kålås & Sønn Byggevarehandel AS

Oddbjørn Hindenes

Oddbjørn Hindenes

Kålås & Sønn
BYGGEVAREHANDEL



MESTERHUS
– det blir som avtalt

Lindås Kommune
Byggesak

B2

Hjelmås, 19.06.2015

Søknad om dispensasjon fra tekniske krav, gbnr 217/31 Romarheim

I henhold til PBL §31-2, søker ein herved om dispensasjon frå krav til tetthet, ventilasjon og varmeisolering mm på eksisterande byggverk gitt i §14-3 i TEK 10.

.

Grunnar til at ein søker om dispensasjon:

- Det vil være omfattande og uforholdsmessig dyrt å tilpasse eksisterande byggverk til dagens krav.
- Det er vanskelig å få til å tette eksisterande bygg slik at det vil tilfredstille dagens krav til tetthet.
- Montering av ventilasjonsanlegg vil være vanskelig å få til, og vil være uforholdsmessig dyrt å måtte montere det i eksisterende del.

Tilbygg vil bli utført etter TEK 10.

Håper på positivt svar på søknaden.

For Kålås & Sønn Byggevarehandel AS

Oddbjørn Hindenes

Oddbjørn Hindenes

Kålås & Sønn
BYGGEVAREHANDEL