



Søknad om Dispensasjon

Med Hjemmel i PBL§ 19-1 Søker vi om dispensasjon fra følgende bestemmelser:

1. **Plan og bygningsloven § 1-8 (byggeforbud mot tiltak mv.langs sjø og vassdrag)**
2. **Reguleringsplanens bestemmelser § 3.3 som gjelder utnyttelse av Eiendommens nettoareal.**

Vedlagt link til aktuelle bestemmelser:

1. https://lovdata.no/dokument/NL/lov/2008-06-27-71/KAPITTEL_1-1#KAPITTEL_1-1 (avsnitt 8)
2. http://www.geoweb.no/bpvedlegg/1263/Dokument/1263-15041999_B.pdf (punkt 3.3)

Begrunnelse for søknad om dispensasjon:

1. PBL § 1-8

Vi er gjort oppmerksom på at bestemmelser i pbl § 1-8 byggeforbud mot tiltak i strandsoner går foran bestemmelser i reguleringsplaner før 2008. Denne reguleringsplanen er datert vedtatt 03.03.99.

Tiltaket ligger med en minsteavstand til sjø med ca 85 meter.

Vi mener at formålet med bestemmelsene i pbl § 1-8 ikke er vesentlig tilsidesatt. Dette fordi dette var behandlet gjennom plan arbeidet for reguleringsplanen samt at det også er regulert inn friområder i planen. Formålet med denne bestemmelsen er å sikre almen rett til å oppholde seg og bevege seg langs sjø. Dette tiltaket som ligger midt i et byggefelt vil ikke ha noen som helst ringvirkninger for dette.

Vi kan ikke se at tiltaket vil på noen måte vil oppleves som et hinder for Allmenn rett til opphold og bevegelse i strandsonen / langs sjø.

Reg.plan § 3.3

Reguleringsplanen § 3.3 forteller at utbygd grunnflate skal ikke overstige 20 % av tomta sitt nettoareal (BYA)

Regnestykke av planlagte tiltak som følger:

	BRA	BYA
Bolig	199,1 m ²	114,8 m²
Åpent overbygd areal	43,3 m ²	43,3 m²
Framtidig garasje	50,0 m ²	50,0 m²
Sum total Areal	292,4 m ²	208,1 m²
Eiendommens netto areal	897,9 m²	
Sum Bebygd areal av eiendommens netto areal	<u>208,1 m² x 100 %</u> 897,9m²	23,2% BYA

Som man kan se av regnestykke vil planlagte tiltak være avhengig av 3,2% ekstra utnyttelse utover det som er gitt i bestemmelsene.

Vi mener at bestemmelsene ikke er til side satt da vi med planlagte tiltak vil klare og opprettholde

- Snuplass til bil på egen eiendom
- Krav til MUA (uteoppholdsareal) ihht kommuneplanens arealdel § 2.5 (200m²)
- Boligen vil ikke skjemme feltet forøvrig i forhold til størrelse, høyde og utnyttning



Oppsummering:

Sammen med tiltakshaver, mener vi at planlagte tiltak vil passe godt inn i omgivelsene i byggefeltet Kaldalen / Eknes ytre.

Vi håper på rask behandling og positivt vedtak i denne saken

Med vennlig hilsen

Villanger & Sønner AS



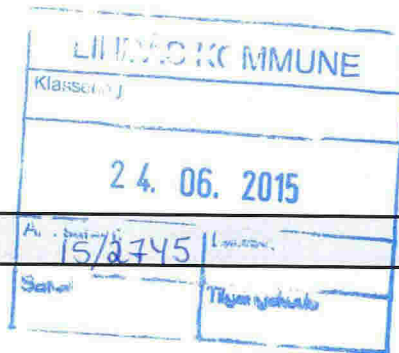
Rune Kristoffersen

rune.kristoffersen@villanger.no

Nabovarsel

Sendes til berørte naboer og gjenboere

plan- og bygningsloven av 27. juni 2008 nr. 71 § 21-3



Til

LINDÅS KOMMUNE
Felles postmottak Kvernhusmyrane 20
5914 ISDALSTØ

Som eier/fester av

Gnr.	Bnr.	Eiendommens adresse
239	1	Eiendommen har ikke veiadresse

Tiltak på eiendommen

Kommune	Gnr.	Bnr.	Adresse	Eier/fester
Lindås	239	130	Kaldalen 20, 5993 OSTEREIDET	Aleksander Nævdal og Tonje H. Aarland

Det varsles herved om

Tiltakstype	Næringsgruppekode	Formål
Nytt bygg - Boligformål	X Bolig	bolig

Dispensasjonsøknad etter Plan-og bygningsloven Kapittel 19

Det søkes dispensasjon fra bestemmelsene i Plan- og bygningsloven med forskrifter, Arealplaner
Begrunnelse for dispensasjon: Se eget Følgeskriv

Nabovarselet gjelder

Vi søker med dette om tiltak i form av Enebolig på 2.plan
tiltakets omfang og plassering framkommer i tegninger, kart og følgeskriv

Arealdisponering

Planstatus mv.

Gjeldende plan	Navn på plan
Reguleringsplan	Reguleringsplan for eknes ytre gnr. 239, del av bnr. 2 M.FL., Lindås Kommune

Spørsmål og merknader vedrørende nabovarsel

Ansvarlig søker

navn
VILLANGER & SØNNER AS

Kontaktperson

navn	e-postadresse	Mobiltelefon
Rune Kristoffersen	rune.kristoffersen@villanger.no	92685032

Merknadene sendes:

Eventuelle merknader skal være mottatt innen 2 uker etter at dette varsel er sendt. Ansvarlig søker/tiltakshaver skal sammen med søknad sende innkomne merknader og redegjøre for eventuelle endringer.

Nabovarsel

Sendes til berørte naboer og gjenboere

plan- og bygningsloven av 27. juni 2008 nr. 71 § 21-3



Navn VILLANGER & SØNNER AS Postadresse KNARVIK, 5914 ISDALSTØ e-postadresse rune.kristoffersen@villanger.no

Vedlegg

Vedleggstype	Gruppe	Beskrivelse av vedlegget
Tegning ny fasade	E	
Tegning ny snitt	E	
Tegning ny plan	E	
Situasjonsplan	D	
Annet	Q	Følgeskriv og søknad om dispensasjon

Signering

Ansvarlig søker/Tiltakshaver

Sted Knarvik

Dato 17.06.15

Signatur 

Gjentas med blokkbokstaver

Rune Kristoffersen