

Lindås Kommune

Att. Byggesak
Benjamin Hicks
kvernhusmyrane 20
5914 Isdalstø

Vår ref.: Rune.K

Deres ref.: 14/4004-14/21470

Dato: 7. oktober 2015

FØLGESKRIV OG SØKNAD OM DISPENSASJON

Viser til:

Søknad om rammeløyve	g/bnr 134/165	20.08.14
Førebels svar – trong for tilleggskommunikasjon til søknaden gbnr 134/165 Hilland	14/4004-14/21470	22.09.14
Dialog v Benjamin Hicks byggesak		

Forord:

I dialog med byggesaksavdeling Lindås Kommune har vi blitt enige om å trekke våres søknad om rammeløyve og videre revidere og sende inn ny søknad.

Dette følgeskrivet er ikke å se som en søknad om rammeløyve men som en søknad om dispensasjon og beskrivelse/ Illustrasjon på våres reviderte plan for eiendommen.

I tidligere søknad planlagte vi 4 boenheter fordelt i 2stk 2 mannsboliger. Boligene var da planlagt plassert midt på eiendommen med biloppstillingsplasser og tilkomstvei i nord:



Tilbakemelding i brev datert 22.09.15 fra byggesaksavdeling Lindås Kommune, var på dette punktet at eiendommen var begrenset av en byggegrense mot vei. Og at det nå virket for mye utnyttet på det som ligger innenfor byggegrensene.

Videre i brev fra Byggesaksavdelingen så opplyser de om at i føresegnene til kommuneplanen er eiendommen å betrakte regulert for bustad og at dette er og tolke som enebolig.

Etter god dialog rundt denne saken har vi nå bestemt oss for å revurdere utvikling av eiendommen og har laget ny situasjonsplan og skisser for boliger på tomten.

Villanger & Sønner AS

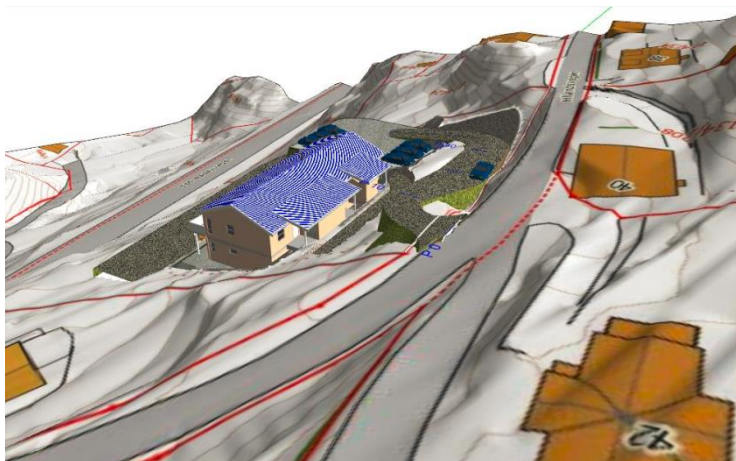
Kvassnesvegen 45 - 5914 Isdalstø - Tlf 56 357970
Foretaksregisteret 925 580 376
- rune.kristoffersen@villanger.no -

Ny plan:

I ny plan for eiendommen har vi lagt vekt på det som er kommet fram i dialog vedrørende utnyttelse og plassering.

Vi har også prioritert tilbakemeldinger fra første runde med naboer vedrørende høydeplassering. Dette for å ikke blokkere utsikt mot Alverstrømmen.

Vi har redusert antall boenheter fra 4 stk til 3 stk, dette for å komme i møte med byggesaksavdelingens vurdering i forhold til utnyttelse



Denne illustrasjonen viser tydelig høyde plassering i terrenget. Her vil det ikke ta noe av utsikt.

Videre har vi valgt og plassere bygning nord vest på eiendommen og planlegger biloppstilling i sør.

I forhold til uteoppholdsareal vil dette bli etablert på øst side av bygning samt noe på vest side mellom bygning og tilkomstvei

Uteoppholdsareal i øst vil etableres mye høyere en veien i øst slik at i forhold til støy vil ikke dette by på utfordringer





Søknad om Dispensasjon ihht pbl § 19-1

Vi søker om dispensasjon i fra følgende bestemmelser/Formål:

- 1. Formålet vedrørende Bustad i Kommuneplan**
- 2. Byggegrense mot veg**

1.

Tolkning av føresegnene i kommuneplan er å forstå at begrepet bustad er å betrakte som enebolig.

Vi søker derfor med dette om dispensasjon fra dette formålet.

Vi planlegger bygning med 3 boenheter og vil derfor være avhengig av dispensasjon fra dette formålet.

Viser til Bestemmelsene i kommunedelplan for Alverstrømmen side 9 avsnitt 4 med følgende orlyd: Sitat: *I utgangspunktet vil administrasjonen tilrå ei høg utnytting av områda. Areala i vest er solrike, dei har god utsikt, og god tilgang til naturen og sjø i nærområdet. Areala kan vera utsett for vind. Med nærleiken til Knarvik er det og viktig å leggje til rette for meir rasjonell arealbruk og god utnytting av eksisterande infrastruktur. Slike løysingar kan med god planlegging og landskapstilpassing verte gode.* Sitat slutt.

Viser også til dialog med omkringliggende naboer som også er positive til utvikling av eiendommen.

2.

Oppbygning av eiendommen er avhengig av forstøtning. Dette planlegger vi og utføre med fyllinger. Dette kommer fram i vedlagte situasjonsplan med snitt. Fyllinger vil krysse byggegrense mot vei og vi er derfor avhengig av dispensasjon i forhold til dette.

Disse fyllingene vil ikke kunne sees fra noen steder da veien i øst ligger på et mye lavere nivå.

Vi kan ikke se at dispensasjoner i disse forholdene kan gi noe negative momenter for området, vei og omkringliggende naboer

Vi håper på positivt vedtak i saken

Vedlagt følger: Situasjonsplan samt skisser over planlagte boliger.

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 -