

## Tiltak på eiendom med gnr.141/bnr.39, Kvamsvågen 26 i Lindås kommune

### Søknad om dispensasjon fra byggegrense mot kommunal veg

På vegne av tiltakshaver, vil vi med dette søke om dispensasjon fra byggegrense mot kommunal veg i forbindelse med planlagt tiltak på eiendom med gbnr.141/39 i Lindås kommune. Tiltaket dreier seg om et nytt påbygg på eksisterende enebolig. Påbygget følger byggets ytre utstrekning i plan, men dagens tak/kaldt loft rives til fordel for en ny og brukbar loftsetasje.

Eksisterende enebolig ble bygget i 1975, og planlagt tiltak medfører ingen endring av boligens avstand til vegmidte. Dvs. at det er *prinsippet* ved søknad om tiltak som er utløsende faktor for denne dispensasjonssaken – ikke selve tiltaket. Huset ligger i dag 5,8m fra midten av den kommunale vegen på det nærmeste, mens avstandskravet er minst 15,0m. Den aktuelle vegen har gnr.141/bnr.69.

### Søknad om dispensasjon

Plan –og bygningsloven § 19 setter to kumulative krav dersom søknad om dispensasjon skal innvilges. Kommunen kan gi varig eller midlertidig dispensasjon fra bestemmelser fastsatt i eller i medhold av denne lov. Det kan settes vilkår for dispensasjonen.

1. Dispensasjon kan ikke gis dersom hensyn bak bestemmelsen det blir dispensert fra, eller hensyn i loven sin formålsbestemmelse, blir vesentlig satt til side.
2. I tillegg må fordelene ved å gi dispensasjon være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering. Det kan ikke dispenseres fra saksbehandlingsregler.

Ved dispensasjon fra loven og forskrifter til loven, skal det legges særlig vekt på dispensasjonen sine konsekvenser for helse, miljø, sikkerhet og tilgjengelighet.

---

Bakgrunnen for planlagt tiltak er at tiltakshaver ønsker økt bruksareal og en generell oppgradering/modernisering av eksisterende bolig. Eiendommen er attraktiv med tanke på vestvendt orientering i skrånende terreng med nærhet til sjø. Tomten er opparbeidet med flott hageareal, beplantning, terrasse på terreng og uthus. Eiendommen har ikke godkjent avkjørsel, og dette er grunnen til at garasje/biloppstillingsplass er løst på annen eiendom med gnr.144/bnr.13 og 15, som også eies av tiltakshaver.

Området som den aktuelle eiendommen ligger i, er uregulert, og tiltaket omfattes dermed av kommuneplanens arealdel (KPA). Området er allerede utbygget, og tiltakets formål, areal og byggehøyder er i tråd med kommuneplanen.

Med tanke på at eiendommen allerede er bebygd og at tiltaket ikke medfører endring av husets avstand til kommunal veg, ser vi ikke helt at hensynet til bestemmelsen det blir søkt om dispensasjon fra blir vesentlig satt til side. Det er ikke mottatt merknader eller spørsmål til tiltaket ved nabovarsel (byggesak), og ut fra dette er det heller ingen private interesser/naboer som blir påvirket negativt av tiltaket.

I denne saken mener vi at fordelene med å gi dispensasjon er helt klart større enn ulempene. Denne vurderingen er gjort ut fra de konsekvenser et evt. avslag ville ha gitt i forhold til eksisterende hus. Den kommunale vegen omslutter eiendommen på 3 sider, og det er bare mot nord at avstandskravet på 15,0m fra hus til vegmidte er opprettholdt. Med andre ord ville man måtte fjerne huset for å imøtekomme kravet på alle sider. Det vil i realiteten si at det ikke er mulig å bygge på tomten uten at det blir gitt dispensasjon fra byggegrensen. Ut fra dette resonnementet vil fordelene med å gi dispensasjon helt klart være større enn ulempene etter en samlet vurdering.

Naboer er ikke orientert i eget varsel i forbindelse med søknad om dispensasjon fra byggegrense mot kommunal veg. Dette da vi mener at det er gitt tilstrekkelig informasjon om husets forhold til tilstøtende areal i varselet som ble sendt forut for byggesøknaden i juli (d.å.). Husets plassering endres ikke som følge av omsøkt tiltak, og på bakgrunn av dette søker vi om fritak for nabovarsling av dispensasjonssøknaden.

Med dette håper vi å ha belyst saken tilstrekkelig til at søknad om dispensasjon fra byggegrense kan behandles.

### **Vedlegg**

- Søknad om dispensasjon fra byggegrense (skjema/blankett)
- Situasjonsskart i målestokk 1:500

## **Arkitektkontoret Børtveit & Carlsen AS**

v/Pål-Jøran Carlsen  
Sivilarkitekt MNAL

**SØKNAD OM DISPENSASJON FRÅ BYGGEGRENSE**

Arbeida på eigedomen kan ikkje settast i gang før løyve frå kommunen er gjeve.

Tiltakshavar	Kjersti Aase Johansen	Tlf.	47626325
Ansvarleg søkjar/utførande	Arkitektkontoret Børtveit & Carlsen AS	Tlf.	40041614
Byggeplassadresse	Kvamsvågen 26, 5911 Alversund	Gnr./bnr	141/39
Vegstrekning	Gnr.141/bnr.69	Stad	Kvamsvågen
Tiltaket ligg i område med reguleringsplan      Nei <input checked="" type="checkbox"/> (Søknaden vert handsama hjå Teknisk drift). Ja <input type="checkbox"/> Namn på planen: ..... (Søknaden vert handsama hjå Byggesak).			

**Søknad om dispensasjon frå byggegrensa langs kommunal veg.**

- Det vert søkt om dispensasjon frå byggegrense som er 15 m frå midt kommunal veg.  
 Det vert søkt om dispensasjon frå byggegrense som er \_\_\_\_ m frå midt regulert veg  
 Vedlagt følgjer grunngeving for særleg grunn i samsvar med PBL§7.  
 Naboar er varsla om at det er søkt om dispensasjon.  
 Vedlagt følgjer vedlagt kart/skisse i målestokk 1:500, med påteikna målsett tiltak, som viser avkøyrsløse.

Kva tiltak dispensasjonen gjeld (garasje, tilbygg m.v.).	Påbygg, eksisterende enebolig
Minste avstand frå planlagt bygg - til nabogrense mot veg	4,0 m
Minste avstand frå planlagt bygg - til midt kommunal veg	5,8 m

**Signatur**

Eg er kjend med at vanlege fristar for handsaming ikkje gjeld før løyve til avkøyring er avklart.

Dato:	Tiltakshavar
18.12.2019	<i>Kjersti Aase Johansen</i>

**Søknad motteke i Teknisk drift, Dato .....**

- Uttale                       Søknad godkjent                       Søknad avslått

**Merknader/vilkår**

- Det skal være mogeleg å snu på eige grunn.  
 Plassering av tiltaket må ikkje hindre sikt for andre trafikktilhøve på staden.  
 Tiltaket må plasserast slik at krav til sikt for eigen avkøyring vert teke vare på.  
 Tiltaket må plasserast \_\_\_\_\_ m frå ledningstracè.  
 Anna:

Lindås Kommune, Teknisk drift      Dato.....sign. ....