

Dispensasjonssøknad

Gnr. 62 bnr. 46 Lurevegen

Vedlegg til nabovarslingen.

Det søkes om dispensasjon fra Kommuneplanen, Plan –og bygningsloven §19-2 og vedtekter til Disposisjonsplan for; Hyttetomtene på Neset, parseller av gn.nr. 62 br.nr. 3., Tofting i Lindås.

Det søkes om disp fra overnevnte reguleringsplan pkt. 4;

«Det tillates kun oppført 1 hytte pr. parsell, i 1.etg., og hovedhus og uthus skal ha en mest mulig sammenhengende form. Høyde på hus og grunnmur skal holdes så lav som mulig.»

Fritidsboligen/hytten er prosjektert med knevegger på 1 m i loftsetg. og det vil bli et bruksareal i loftsetg på ca 60 m².

Dette fører til at loftsetasjen kan utnyttes på en effektiv og god måte.

Fritidsboligen/hytten vil ikke være til sjenanse eller ta noe utsikt fra bak omliggende naboer da disse hyttene vil ligge mye høyere i terrenget.

Vi mener at fordelene med å gi disp. i dette tilfellet er klart større enn ulempene etter en samlet vurdering da tiltaket ikke sjenerer hverken gjenboere eller naboer.

Det søkes om dispensasjon fra overnevnte reguleringsplan pkt. 5;

«Taket skal utformes som saltak, med takvinkel mellom 15-25 grader.

Taksammenskjæringer og knekk i takflaten bør unngås.

Taktekningen skal utføres med materialer som har en matt eller mørk virkning.»

Prosjektert fritidsbolig, anneks og naust har en takvinkel på 30 grader.

Vi mener at verken hensynet bak bestemmelsen vi ber om disp. i fra eller hensynene i lovens formålsbestemmelse blir vesentlig tilsidesatt ved å gi dispensasjon da hytten, annekset og naustet er godt plassert i terrenget.

Fra et rent arkitektonisk synspunkt vil hytten, annekset og naustet ta seg bedre ut i omgivelsene med en takvinkel på 30 grader.

Vi mener at fordelene med å gi disp. i dette tilfellet er klart større enn ulempene etter en samlet vurdering og vi mener tiltaket ikke sjenerer hverken gjenboere eller naboer. Etter en befaring i området har vi også merket oss at flere nåv. hytter og godkjente hytter i samme område har takvinkel som fraviker fra gjeldene vedtekter til plan.

Det søkes om dispensasjon fra Plan –og bygningsloven §1-8 byggeforbud i strandsonen, da dette ikke er nevnt i gjeldende plan.

Vi mener at fordelene med å gi disp. i dette tilfellet er klart større enn ulempene etter en samlet vurdering da strandsonevernet ikke blir satt til side, da området er satt av til byggeområde for fritidsboliger. Eldre vedtatte reguleringsplaner (som også gjelder her) viser at byggegrense går i formålsgrensen.

Det søkes om dispensasjon fra kravet om reguleringsplan i kommuneplanen, pkt. 1.1. (plankrav) for oppføring av fritidsbolig, da det mangler definert utnyttingsgrad i reguleringsplanen.

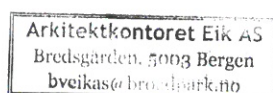
I planen som foreligger er det ikke lagt føringer for arealutnytting.

Vi mener at fordelene med å gi disp. i dette tilfellet er klart større enn ulempene etter en samlet vurdering da dispensasjonen gjelder bygging av fritidsbolig, anneks og naust på areal som er regulert til dette formålet og tomteutnyttningen er i samsvar med det som kommuneplanen tillater.

Arkitektkontoret Eik AS

www.arkitektkontoreteik.no


Kjersti Marie Eik 19.08.19.



Bredsgården, Bryggen, 5003 Bergen, Tlf. 55 327310,

Mail; bveikas@broadpark.no – www.arkitektkontoreteik.no