

FRA / ANSVARLIG SØKER:

Ansvarlig søker,  
UTMARK arkitektur AS  
v/Ingvild Garford Bennett  
Bellgården 1  
5003 Bergen

Vår ref.: 2116 Lauås

TIL:

Vestland Fylkeskommune  
Forvaltning og utgreiing  
Forvaltning Bergensområdet  
v/ Lillian Bakke Byrknes  
Postboks 7900  
5020 Bergen

Deres ref.: 2021/47160-2

MED KOPI TIL:

Etat for Plan, bygg og eigedom  
v/Alver kommune  
Post boks 4  
5906 Frekhaug

Dato: 11.10.2021

---

## **SØKNAD OM DISPENSASJON FRA VEGLOVENS §29 OM AVSTAND FRA FYLKESVEI IFBM. PLANLAGT TILBYGG PÅ ADRESSE MONGSTADVEGEN 422, 5955 Lindås – Gnr. / Bnr. 116/7, Alver kommune.**

I forbindelse med søknad om rammetillatelse for oppføring av tilbygg til eksisterende våningshus/enebolig på eiendommen med gårds- og bruksnummer 116/7, adresse Mongstadvegen 422, 5955 Lindås, søkes det om dispensasjon fra Veglovens §29: '.... Byggegrensene skal gå i ein avstand på 50 meter frå riksveg og fylkesveg...'. Dette da tilbygget vil ligge nærmere fylkesvei 57 enn 50 meter.

Til informasjon; det søkes også om dispensasjon fra bruksformålet LNFR, med bestemmelser, i gjeldende kommuneplan; *Kommuneplan for Lindås 2019-2031 (plan-ID: 1263-201805)*.

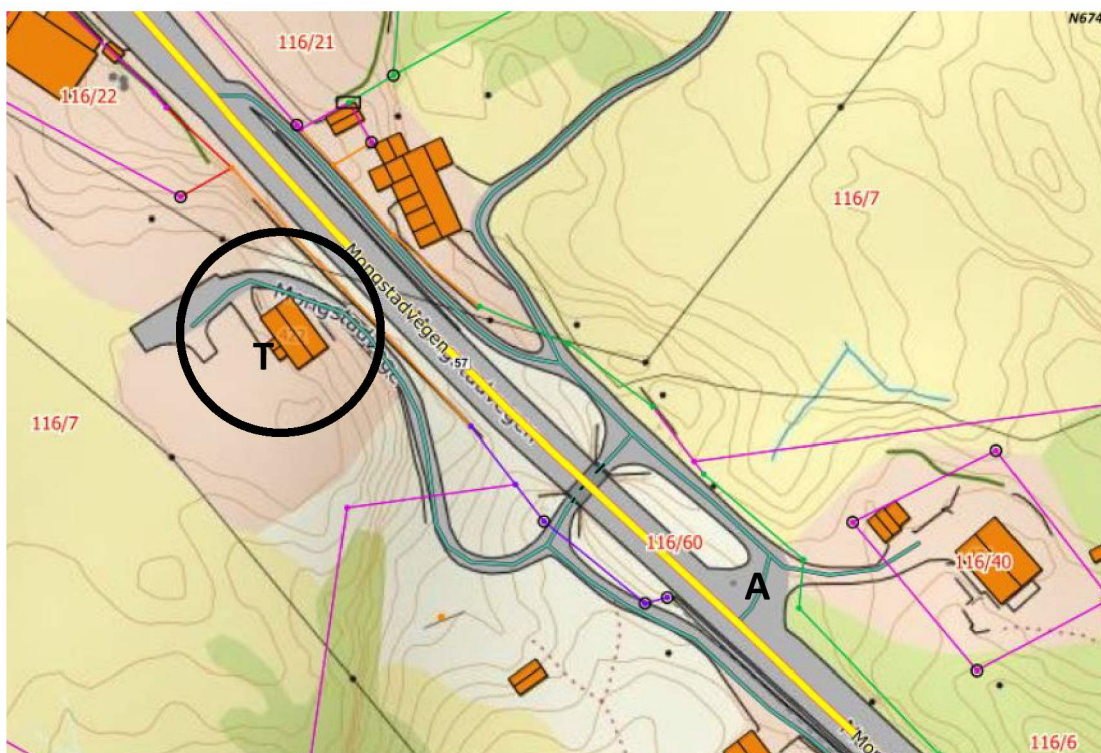
### **01 EKSISTERENDE SITUASJON**

På eiendommen er det en eksisterende enebolig som i dag benyttes som bolig. Boligen, som er et eldre våningshus bygget i 1915, er situert ved Mongstadvegen / Fylkesvei 57. Minsteavstand til fylkesveiens senterlinje i dag er 12,9 meter. Husets hovedplan, som har rom for varig opphold, har gulvnivå om lag 9,6 høydemeter over veien. Opparbeidet uteoppholdsareal er anlagt på 'stillesiden' av huset. Parkering for to biler foregår på egen

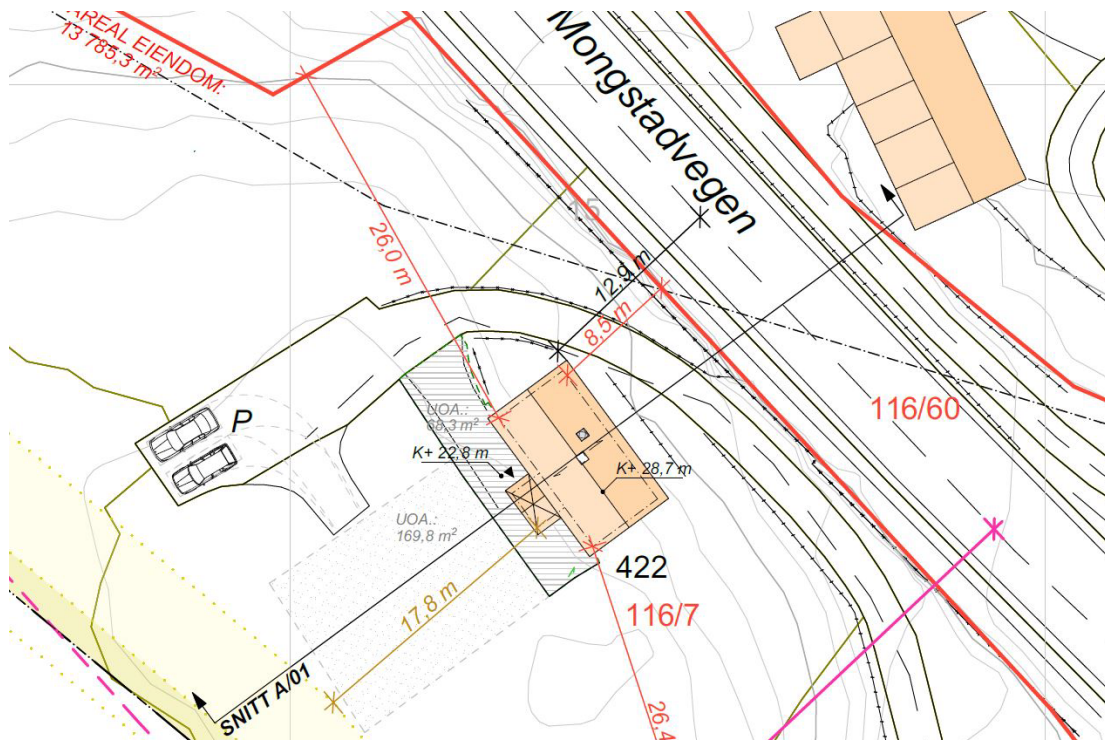
eiendom, og denne vil være uendret. Adkomstvei krysser eiendommen 116/6, hvor det foreligger tinglyst veirett (ref. vedlegg *Utskiftningsprotokoll 157 158\_1913*). Avkjørsel til Mongstadvegen/FV57 foregår på eiendommen 116/60, som eies av Vestland Fylkeskommune, og som er 'fylkesvei-eiendommen'. Adkomstvei og avkjørsel påvirkes ikke av tiltaket.



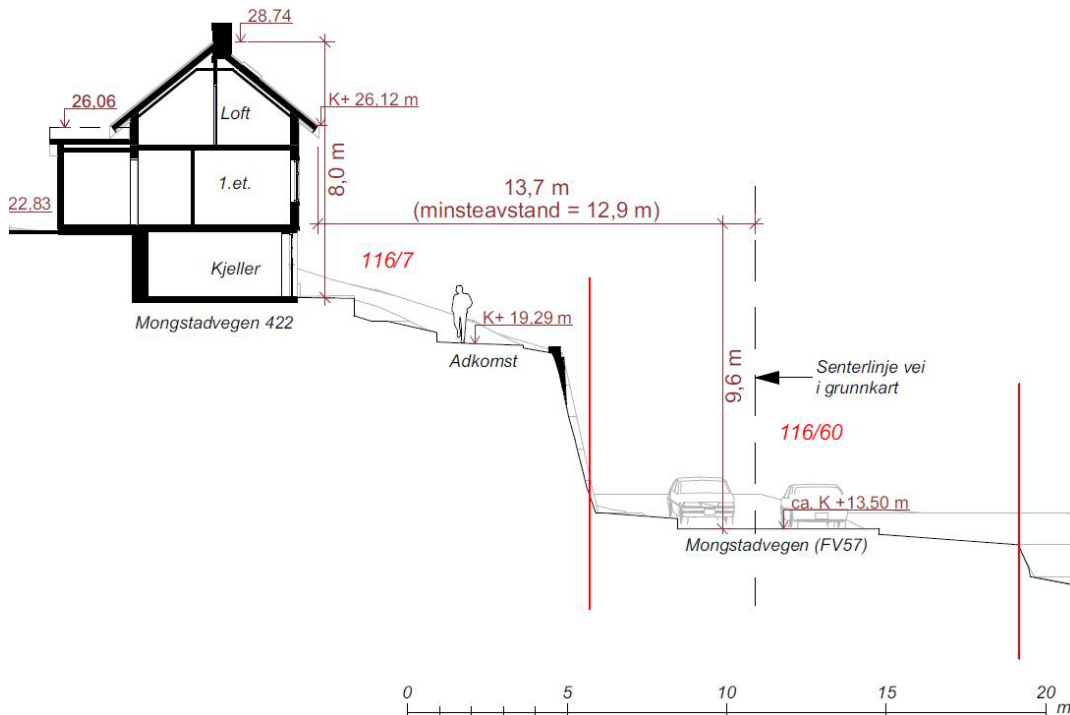
: Eksisterende våningshus (venstre) sett fra Mongstadvegen/FV57 (kilde: Google Maps)



: Situasjonsskart eksisterende; viser avkjørsel til Mongstadvegen/FV57. Mongstadvegen 422 vist med sort sirkel. Avkjørsel vist med 'A'. Plassering for planlagt tilbygg er vist med 'T'



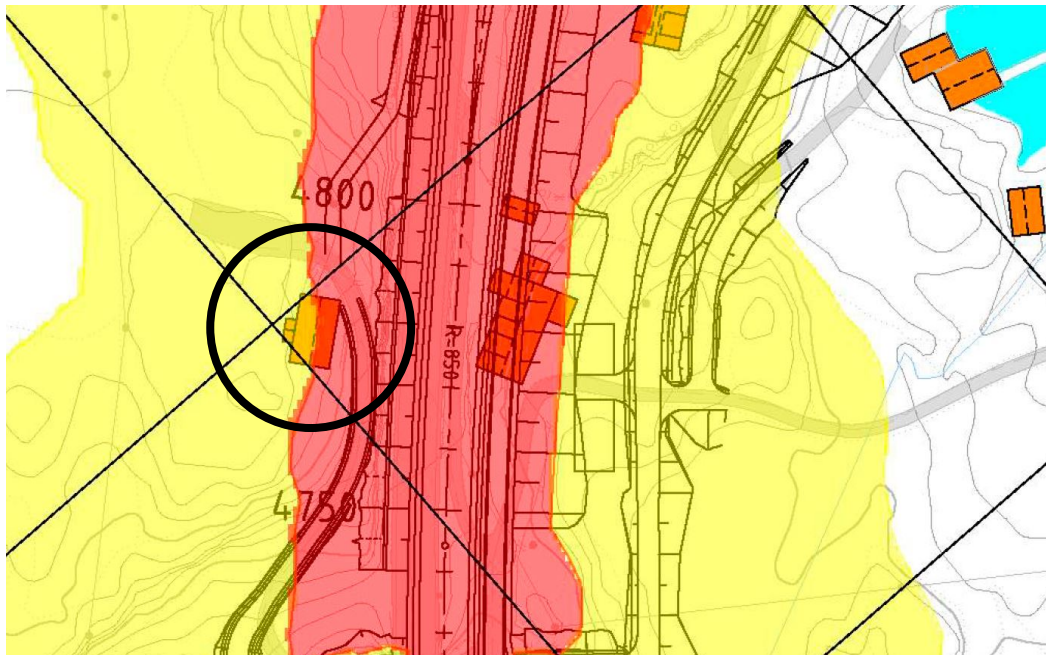
: Utsnitt av Situasjonsplan – Eksisterende. Viser minsteavstand til senterlinje FV57/ Mongstadvegen; 12,9 meter (takutstikk – senterlinje)



: Snitt A/01 – Eksisterende situasjon. Viser avstand til FV57/Mongstadvegen i snitt gjennom boligens midt. NB. Minsteavstand er 12,9 meter. Gulvnivå i boligens 1. etasje ligger om lag 9,6 meter over veien.



I plankart for gjeldende kommuneplan, *Kommuneplan for Lindås 2019-2031 (plan-ID: 1263-201805)*, er eiendommens bruksformål LNFR, og østre del av boligen omfattet av rød støysone (H210 iht. T-1442). Det resterende av boligen, samt tilrettelagt uteoppholdsreal, er omfattet av gul støysone (H220 iht. T-1442). Støysoneene i kommuneplanen sammenfaller med støysoner i støysonekart tilhørende reguleringsplan under arbeid; *Fv 57 – gang- sykkelveg Lindås tettstad – Mongstad (plan-ID: 1263-201407)*.



: Utsnitt fra støysonekart tilhørende reguleringsplan for Fv 57 – gang- sykkelveg Lindås tettstad – Mongstad: 'Lindås tettstad - Mongstad, Støysonekart profil 4500 - 5250' (rev.dato 02.12.2019). Mongstadvegen 422 er vist med sort sirkel.

Til informasjon; det er kun deler av eiendommen som omfattes av planområdet for reguleringsplan for fylkesveiens gang- og sykkelvei. Hverken eksisterende våningshus eller det planlagte tilbygget vil ligge innenfor planområdet for denne planen.



Utsnitt fra plankart for reguleringsplan under arbeid; Reguleringsplan for Fv 57 – gang- sykkelveg Lindås tettstad – Mongstad. Eksisterende våningshus vist med rød sirkel.

Jf. kommuneplanens bestemmelser, §4.1.2, andre avsnitt; 'I raud sone (H210) er det ikkje tillate å føre opp nye bygg som skal nyttas til føremål som er vare for støy. Tiltak på eksisterande bygningar kan ikkje medføre nye bueningar eller nytt bruksareal for varig opphald.' og tredje avsnitt;

'I gul sone (H220) er det krav om støyfagleg utgreiing for etablering av ny busetnad til føremål som er vare for støy, jf. gjeldande Retningslinjer for behandling av støy i arealplanlegging som skal leggjast til grunn ved planlegging og handsaming av byggesaker innanfor sona.'

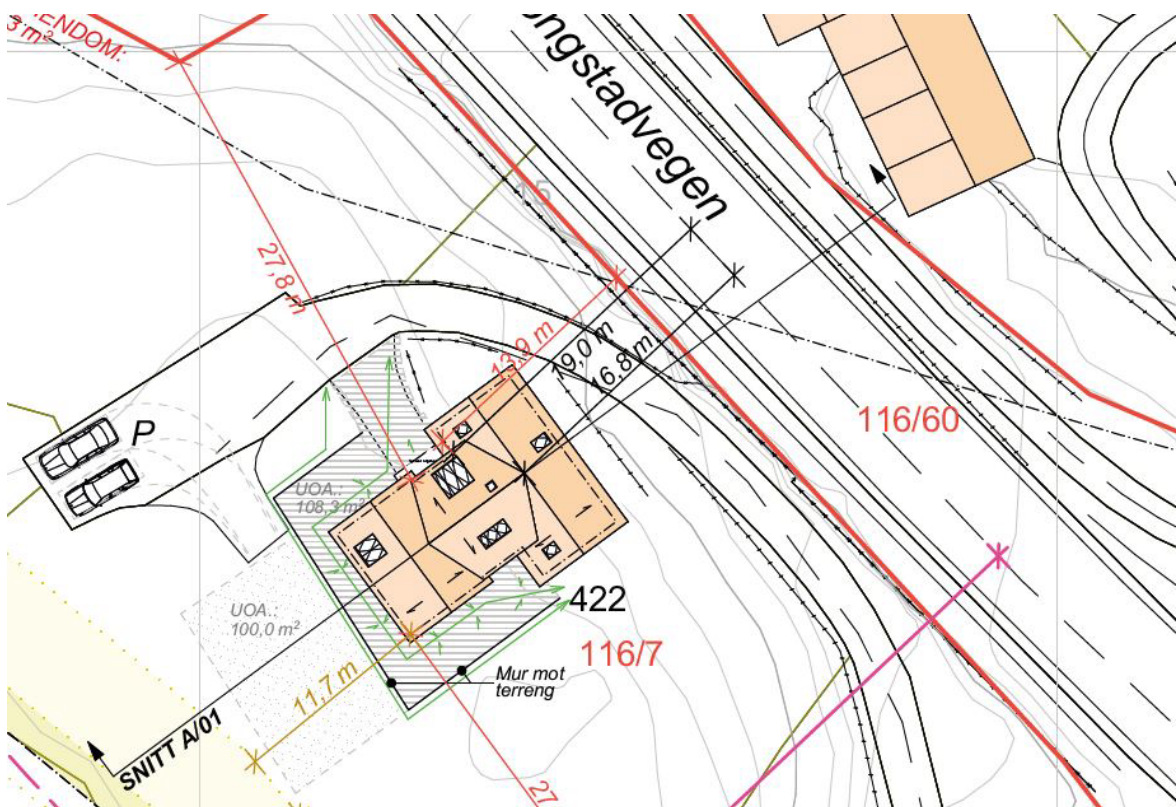
Det har derfor blitt utført en støyfaglig utredning (*Rapport Mongstadvegen 422, v/Multiconsult, datert 07.06.2021*) i forbindelse med det planlagte tilbygget. Denne konkluderer med at: '... hverken eksisterende bolig eller tilbygg vil få støynivå ved fasade tilsvarende rød støysone. Tiltaket oppfyller dermed kravet i kommuneplanen om at endring av eksisterende bolig og oppføring av ny bolig må foregå i områder utenfor rød støysone ..'

I støyutredningen er det gjort anbefalinger til tiltaket, slik at både anbefalinger og krav ift. støy innfris. Disse anbefalingene er implementert i tiltaket.

## 02 PLANLAGT SIUTASJON – OM TILTAKET

Tilbygget på to etasjer inkl. loft, er planlagt oppført på vestsiden av eksisterende våningshus. Hensikten med tilbygget er å etablere en god og funksjonell bolig med tilnærmet livsløpsstandard. Eksisterende våningshus trenger oppgradering og en mer praktisk/brukbar planløsning. Tilbygget er planlagt oppført inn mot eksisterende bolig, på boligens 'stilleside' (altså lenger vekk fra fylkesveien enn eksisterende bolig). Et mindre eksisterende vindfang på den samme siden vil bli revet. Det planlagte tilbyggets grunnplan vil ligge med en minsteavstand på 19 meter fra fylkesveiens senterlinje. Tilbyggets tak over loft, som går inn mot eksisterende takmøne, vil ha en minsteavstand på 16,8 meter fra fylkesveiens senterlinje.

Planlagte tiltak vil være en utvidelse av den eksisterende boligen, og det vil fortsatt være én bruksenhet. Det vil ikke være økt bruk av avkjørsel til fylkesveien.



: Utsnitt av Situasjonsplan – Planlagt. Viser minsteavstand til senterlinje FV57/ Mongstadvegen; 19 meter for tilbyggets grunnplan, og 16,8 meter for tilbyggets tak inn mot eksisterende møne.

Tiltaket er i tråd med overordnede bestemmelser hva gjelder utnyttelse og byggehøyde.

Krav til størrelse og kvalitet på uteoppholdsareal er innfridd. Ifølge utførte støytredning: 'Støyberegningene viser at den delen av avsatt uteoppholdsareal som får tilfredsstillende støy er større enn anbefalt minimum i T-1442. Ingen deler av eiendommen får heller støynivå tilsvarende rød støysone. Det blir derfor ikke nødvendig med utendørs støyskjermingstiltak for uteoppholdsareal.'



## 03 KONKLUSJON - OPPSUMMERING

Da tiltaket er planlagt oppført mot sør-vest (vendt bort fra fylkesvei), vil det ikke medføre at boligen vil komme nærmere fylkesveien enn dagens situasjon. Innhentet støyrapport viser at tiltaket ikke ligger i rød støysone og at uteoppholdsarealene vil være tilfredsstillende. Hjemmelshaver vil med oppført tiltak få et nytt soverom og oppholdsrom på stille side og slik få en bedret situasjon hva gjelder støyforhold og praktisk bruk av boligen.

Planlagt tilbygg vil ikke komme i konflikt med Fylkesvei, eller planlagt etablering av gang og sykkelsti. Vi ser ikke ulemper i forbindelse med tilbygget. Slik vil fordelene være klart større enn ulempene. Vi håper med dette at en dispensasjon fra veilovens §29, om avstand til fylkesvei kan gis.

**Om det er noe som er uklart eller om det er behov for ettersending av mer informasjon er vi gjerne behjelpelige.** Ta kontakt med ansvarlig søker UTMARK arkitektur AS, v/Ingvild Garford Bennett, på epost: [ingvild@utmark-arkitektur.no](mailto:ingvild@utmark-arkitektur.no)

Mvh

For UTMARK arkitektur AS  
Ingvild Garford Bennett



### Vedlegg:

- 211011\_Lauås\_Følgebrev
- 211011\_Lauås\_Søknad om dispensasjon\_LNFR
- A-10-01 Situasjonsplan - Eksisterende
- A-10-02 Situasjonsplan - Planlagt
- A-30-01 SNITT A/01 - Eksisterende
- A-31-01 SNITT A/01 - Planlagt
- A-90-02 3D Sett fra vei\_Før/Etter