



Din Boligsøknad

Din byggmester i byggesaker

Dispensasjon

Søknad om dispensasjon fra Reguleringsplan for Gbnr. 134
Bnr. 196 mfl., Lindås kommune

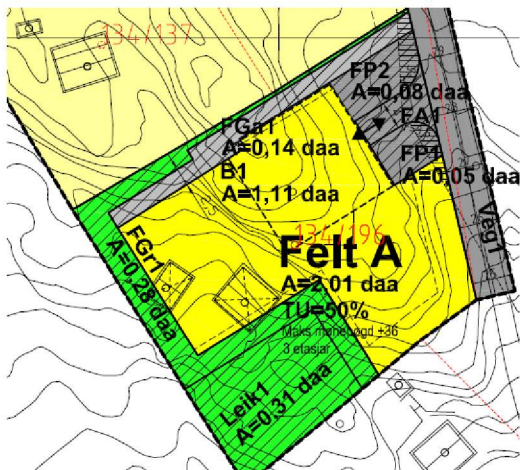
Tiltakshaver:	Kloppedalveien 5 AS	Dato: 23.01.2023
Prosjekt:	P2022363 Leitet 5911 Alversund	Ansvarlig: XX
Matrikkel nummer:	Alver kommune, 4631 Gårds og bruks nummer 134/196	Ref. saksnr:

Svar på brev fra saksbehandler datert 28.12.2022

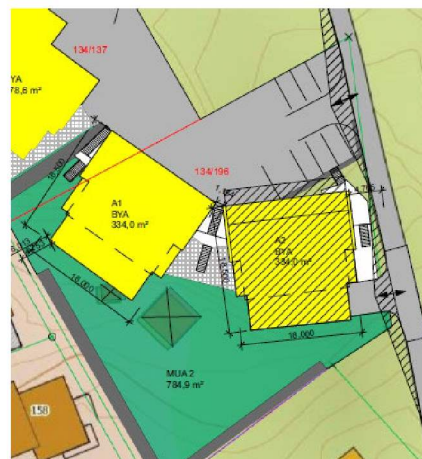
1. Dispensasjon ang. plassering av Bygg A1, A2 og gårdsplass/avkjørsel

Dispensasjonen gjelder:

- FGa1 (felles gangareal). § 7.3
- FGr1 (felles grøntareal) § 7.5
- Frittliggende småhusbebyggelse § 4.2
- Byggegrense angitt i reguleringsplanen, § 4.3



Figur 1 Utklipp fra Reguleringsplan



Figur 2 Utklipp fra Situasjonsplan

§ 7.3 Felles gangareal, 7.5 Felles grøntareal og Gårdsplass/avkjørsel

Som en del av utbyggingen vert FGa1 (gangareal) tatt med i gårdsplassen og plassering av bygg. Noe av formålet FGr1 blir tatt med i areal for Bygg A1 og noe i gårdsplassen/avkjørsel.

Gårdsplassen/avkjørsel vil her overta felles gangareal og en del av Felt A. Gårdsplassen vil bli brukt som gangareal og parkering for beboerne/gjester. Dette for å få en betre og større

Din BoligSøknad | Litleåsvegen 49, 5132 NYBORG



Tel. +47 908 10 287 | post@dinboligsoknad.no | Org. 918 638 369



Din Boligsøknad

Din byggmester i byggesaker

gårds plass/avkjørsel da den også vil bli benyttet av nabotomten (Gbnr. 134/137). Grøntarealet som blir tatt inn i gårds plassen/avkjørselen blir tatt med i felles uteopphold arealet på nedsiden av byggene.

Gårds plass/avkjørsel blir bygget slik for å unngå å bygge veg og større terrenginngrep ned til FA2. Som igjen vil føre til sjenanse og trafikk rett utenfor boligen til nabo i nord (134/233), noe som naboen ikke ønsker.

Ved en felles avkjørsel for gbnr. 143/137 og 134/196 , på 134/196 vil en også unngå gjennomkjøring fra avkjørsel FA1 til FA2. På grunn av at det blir laget egen avkjørsel for parkeringsanlegg i underetg. på bygg A2 unngår man den trafikken på gårds plassen, med tanke på myke trafikanter.

§ 4.2 Frittliggende småhusbusetnad

Det bygges 2 boligbygg (A1 og A2). Bygg A kommer inn på nabotomten Gbnr. 134/137. Som er en del av byggeprosjektet. Nabotomten er regulert som Frittliggende småhusbusetnad.

Ved å plassere byggene som gjort i søknaden vil en få et større felles areal som dekker kravet til oppholdsareal/lekeplass. Byggene vi også få en bedre visuell utforming, et større og bedre uteområde i forhold til Rp.

§ 3.5 Plassering av busetnad

«Byggelinjer kan følge formåls grensa der byggegrenser ikke er vist. Tilbaketrekninger og mindre framspring kan tillatast»
Som følge av endret plassering av byggene blir byggegrensen avvike fra Rp.

Nytt nabovarsel ble sendt ut 10.01.2023.

Jeg håper med dette søknaden er tilstrekkelig opplyst.

Med vennlig hilsen

Ingjerd haugen

Teknisk tegner/søknadskonsulent

Tlf.: 480 52 343



Din Boligsøknad
Din byggmester i byggesaker

Web: DinBoligSoknad.no

Spesialist på byggesaker

Din BoligSøknad | Litleåsvegen 49, 5132 NYBORG



Tel. +47 908 10 287 | post@dinboligsoknad.no | Org. 918 638 369