

Vår ref.: Rune.K

Deres ref.: gbnr 24/153

Dato: 12.05.2023



Søknad om tilbygg bod/garasje/carport til eksisterende bolig

Innhold

Forord.....	2
Type søknad	2
Forhåndskonferanse	2
Regulering	2
Dispensasjon.....	3
Støy	3
Uteopphold	3
Tilkomst	3
Estetikk.....	4
Plassering	4
Rettigheter	4
Nabovarsling.....	4
Vedlagt denne søknaden følger:	6

Forord

Det søkes med dette om tilbygg til eksisterende bolig. Tilbygg et enkelt tilbygg på et plan i forlengelse av eksisterende bygg. Tilbygg oppføres i samme stil Boligen er nylig oppført som ferdig byggesett med liten og ingen mulighet for endringer. Tiltakshaver ser behovet for garasje, bod og carport.

Det søkes med dette om:

- Dispensasjon fra planformål LNF-område
- Tilbygg til eksisterende bolig

Eiendom: Gbnr – 24/153, Fammestad 17, 5913 Eikangervåg

Hjemmelshaver: Morten Tveit

Tiltakshaver: Morten Tveit

Adresse: Mykingvegen 245, 5913 Eikangervåg

Tlfnr: 909 40 685

Epost: mtveit116@gmail.com

Ansvarlig Søker: Villanger & Sønner AS

Orgnr: 925 580 376

Kontaktperson: Rune Kristoffersen

Tltnr: 92 68 50 32

Epost: rune.kristoffersen@villanger.no

Type søknad

Tiltaket er et tilbygg over 50m². det søkes derfor om tiltak iht PBL §20-3
Søknadspliktige tiltak med krav om ansvarlige foretak

Forhåndskonferanse

Det er ikke avholdt forhåndskonferanse i denne saken

Regulering

Eiendommen ligger i uregulert område definert som LNF-Formål i KDP arealdel for Lindås

Tillat utnyttelse er 30% BYA

Dispensasjon

Tiltaket er avhengig av dispensasjon fra LNF formålet i kommunedelplan Det søkes derfor med dette jmf. PBL §19-1 om dispensasjon fra LNF-Formålet

Begrunnelse
Hensynet bak LNF-Formålet er å ivareta jordbruk, skogbruk samt naturlige og viktige friluftsområder. Dette betyr at det må gjøres en vurdering om tiltaket kan komme i konflikt med disse punkter.

I opprinnelig søknad om oppføring av enebolig og vedtak av 03.10.2022 med saksnr. 1072/22, ble det gitt dispensasjon for etablering av fremtidig ekstern dobbel garasje 6x6m + bod.

Etter at prosjektet ble igangsatt ser tiltakshaver at det vil være betydelig bedre med garasje og bod som en forlengelse av boligen mot øst.

Tiltakshaver har igjennom saknr 801/22 fått vedtak til arealoverføring. Det er gjennomført oppmåling og kart er oppdatert. Dette løser areal for omsøkt tiltak og avstander holdes innenfor bestemmelser i PBL §29-4 andre ledd

Fordeler med planlagt tiltak vil være som følger:

- Boligen med integrert carport og garasje vil bli mer tilgjengelig og inneholde bedre bokvalitet.
- Tiltakshaver planlegger framtidig solcellepanel på takflate. Ved planlagt tiltak vil det være store tilgjengelige arealer for etablering av dette.
- Med carport, garasje og bod integrert i boligen vil det bli bedre plass på tunet for snu og manøvrering av bil samt bedre plass for parkering til gjester

Med punkter over mener vi at tiltaket er bedre framtidsrettet med tanke på tilgjengelighet, miljø og bærekraftig i forhold til tilrettelegging for solcelle. Vi kan ikke se ytterligere ulemper for LNF formålet sammenlignet med opprinnelig dispensasjon i sak 1072/22.

Støy

Det er ikke vurdert støy i denne saken, Planlagte tiltak gjelder bod, garasje og carport.

Uteopphold

Planlagt tiltak vil ikke båndlegge opprinnelig uteoppholdsareal

Tilkomst

Tiltaket vil ikke føre til endret tilkomst

Estetikk

Planlagt tiltak etableres med tilsvarende kledning på vegger, utforming på vindu, takform og taktekkning. På denne måte vil tilbygget oppleves som en naturlig del av bygningen. Carport er plassert nærmest bolig slik at man får en brytning i bygningens fasade mot nord og sør

Plassering

Plassering skjer iht. vedlagte situasjonsplan og er beskrevet i søknad om dispensasjon

Rettigheter

Rett til signering av søknadsdokumenter følger denne søknaden

Nabovarsling

Det er krav om nabovarsling for planlagt tiltak
Det er 17.04.23 sendt ut nabovarsel iht vedlagte kvittering.
Vi har registrert 1. stk merknad til nabovarselet, vedlagt.

Tilsvarende fra tiltakshaver til nabomerknad

TILBYGG – CARPORT/GARASJE/BOD 24/153

Motsvar til merknader fra gjenpartsnavo Løberg/Fauskanger.

Alminnelig praksis er å gi nabovarsel når det søkes om tilbygg/nytt tiltak uavhengig av tidligere godkjenning på tomt.

Dette løste vi denne gang ved Villanger & Sønner AS som har tegnet tilbygget og tar seg av papirarbeidet/les nabovarsling mm.

At klager velger å gå direkte til kommunen og ikke via Villanger & Sønner AS, der merknader skal leveres, samt sende klage fra og for konkurrerende firma Norske Hus AS, tydeligvis i privat regi, hindrer produktiv og konstruktiv dialog, samt vanlig skikk og bruk.

Hus med (tilbygg) carport/garasje/bod blir ikke kortere om en sakser det eller forskyver det. Lengden er total uansett. Men vi ønsker oss en god bokvalitet/integrert, for nåtid og fremtid, samt at vi skal ha solceller på tak og det beste er da å ha uavbrutt sørvendt tak. Fasade er brutt opp med åpen carport nord/sør.

Ser at klager viser til at det er frittliggende garasjer. Vår nærmeste nabo har 2 integrerte garasjer, noe som klager utmerket vet. Om det er noe poeng i dette?

Vi vedlegger bilder tatt fra der vi vil ha garasje opp mot klager mm og viser at klager ikke bli «plaget» av vårt planlagte tiltak. Klager har dobbel garasje, samt 2 boder som vender retning øst, så fra sine oppholdsrom kan de ikke se oss. Kun om de går ut og bak/ved siden av sin garasje. Avstand mellom oss ca 60 m i luftlinje og ca 10 meter i høyde forskjell.

Legger også ved bilde tatt fra klager sin trapp, da vi var oppom for en dialog, der ser en litt av vårt tak. Dialog ble det ikke.

At klager forventer forståelse på klagen og ikke kan se argumenter for at vi vil tilrettelegge nåtid, fremtid og alderdom, er for oss vanskelig å forstå. Tomten vår er ferdig planert og huset er på plass og vi er ikke til hinder for verken landbruk, natur, friluftsområde eller naboer.

Merethe Vindenes og Morten Tveit



Bilde over er tatt fra sør/øst hjørne på eksisterende bolig og opp mot nabo på g/bnr 24/75
Foto viser at det er ingen oppholdsrom med vindu eller uteoppholdsarealer som vender mot planlagt tilbygg.



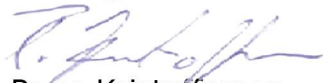
Bilde over er tatt fra inngangsparti til bolig på gbnr 24/75 den dagen det var forsøkt dialog i saken
Foto viser at planlagt tilbygg ikke vil være spesielt synlig eller skjemmende

Vedlagt denne søknaden følger:

- Eksisterende tegninger
- Nye tegninger
- Situasjonsplan
- Oppdatert Boligspesifikasjon i Matrikkelen
- Gjennomføringsplan
- Erklæring om ansvarsrett
- Nabovarsel, kvittering
- Merknad på nabovarsel

Med vennlig hilsen

Villanger & Sønner AS

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Rune Kristoffersen".

Rune Kristoffersen

rune.kristoffersen@villanger.no