

Til
Lindås Kommune v/ Byggesak
Felles postmottak, Kvernhusmyrane 20
5914 ISDALSTØ

09.03.2016

Følgeskriv til søknad om tiltak (redskaps- og sportsbod) uten ansvarsrett

Det søkes med dette om tillatelse til tiltak uten ansvarsrett, hvor det særlig opplyses om følgende:

- ✓ Det søkes om dispensasjon fra byggegrense som er 11 meter fra vegkant på regulert veg, ref eget vedlegg stilet til Teknisk drift, avd. Veg.
- ✓ Det søkes om dispensasjon når det gjeld takform, ref punkt 3.1.5 i reguleringsplanen, ref detaljer under. Merk at dersom det ikke gis dispensasjon for dette forholdet søkes det sekundært at tiltaket kan settes opp med saltak og takvinkel på 35 grader ihht reguleringsplan.
- ✓ Naboer er varslet om tiltaket og det foreligger ingen merknader fra naboer.

Beskrivelse av tiltak

Tiltak:	Redskaps- og sportsbod
Beskrivelse av tiltak:	Frittliggende bod i nord/østlige hjørnet av tomten, inn mot skråningen med samme høydenivåer som er i bakkant (inntil 1 m fra nabogrensen). Bebyggd areal vil være 25 kvm, mønehøyde vil være maks 4 m og maks gesimshøyde på 3 m. Bodan oppføres med en etasje med kryploft i ene halvdel. Bodan oppføres med samme materialvalg som huset slik at fremstår med et helhetlig estetisk uttrykk.
Begrunnelse for tiltak:	Bakgrunnen for tiltaket er at etablert garasje ved bygging av hus, ble etter forhåndskonferanse med Byggesaksavdelingen, besluttet flyttet til innenfor byggegrense og i front av hus. Dette blant annet ut fra hensyn til oversiktlig inn- og utkjørsel og god mulighet for å snu på egen tomt. Det ble da ikke mulig å bygge en garasje med ønsket størrelse og tilsvarende tillatt 50 kvm grunnflate. Det er derfor nå ønskelig med ytterligere bodplass. Tiltaket kan ikke plasseres på andre steder på tomten.
Vurdering av tiltak ift pbl § 20-4 / pbl §19-1	Det er vurdert at selve størrelsen på bodan er innenfor nye krav som ikke medfører krav om søknad. Men plassering er utenfor byggegrense/nærmere enn 15 meter fra kommunal veg og foreslått takform er i strid med punkt 3.1.5 i reguleringsplanen. At disse to forholdene krever dispensasjon er bekreftet ved Benjamin Hicks per mail den 4.mars 2016.

Begrunnelse dispensasjon – takform

<p><i>Vurdering av hensynet bak bestemmelsen det søkes dispensasjon fra:</i></p> <p>Det antas at kravet til takform i reguleringsplanen er for å sikre helhetlig arkitektonisk uttrykk i hele boligfeltet. Vår vurdering er at for en bod med bredde på 3,5 meter vil et saltak med vinkel mellom 35 og 45 grader, gi et bratt og høyreist tak. Etter vår vurdering vil ikke dette være den løsningen som gir den beste estetiske løsningen isolert sett for bygget. I tillegg har boder og leiligheter borettslaget like ved (Vestbo) samme takform, samt det nye bygget som er under bygging like foran oss (Erstad&Lekven, Knazen). Vår vurdering er derfor at skisserte takform vil være den beste estetiske løsningen for bodan isolert sett, og ikke vesentlig avvike fra uttrykket ellers i nabolaget. Vi kan derfor ikke se at en slik dispensasjon tilsidesetter hensynet bak bestemmelsen.</p>
<p><i>Vurdering av fordelene og ulempene ved dispensasjon for tiltaket:</i></p> <p>Skissert takform er som nevnt valgt ut fra en estetisk vurdering, herunder at den vil være godt tilpasset terrenget i bakkant. Dette er særlig viktig siden vi har vurdert at dette vil gi mindre sjanse for naboene i bakkant, siden et saltak vil medføre at møne vil bli forskjøvet mot øst og da vil være mindre tilpasset terrenget i bakkant. Valgt takform vil også gi bedre utnyttelse av kryploft og således innebære at ikke behov for større grunnflate. Etter vår vurdering vil derfor fordelene ved å gi dispensasjon være klart større enn ulempene.</p>

9.9.2016, Knarvik
Øystein Husebø og Merete Husebø