



MESTERHUS
– det blir som avtalt
Q-2

Lindås Kommune
Kvernhusmyrane 20
5914 ISDALSTØ

Hjelmås, 06/04-16

Følgerev byggesøknad gbnr. 233/113

Tiltaket

Det vert søkt etter PBL §20-4 utan ansvarleg føretak med bakgrunn i at det er eit tilbygg og at ein kun vil byggje ved sidan av eksisterande konstruksjon i 2 høgder. Tiltakshavar har likevel ynskt at me skal bistå med søknad og deler av prosjekteringa. Det vil vera Bygg-Service som utfører jobben, dei har sentralgodkjenning for utførelse. Det vil såleis vera fagkyndige aktørar involvert sjølv om det er søkt utan ansvar.

Tiltaket endrar ingen av tilhøva på eigedomen med tanke på infrastruktur, all den tid det ikkje er tale om korkje ny bu eining eller endra bruk av eksisterande.

Tiltaket består i å forlenga ark mot sør for å få meir plass i stova på hovudplanet, samstundes som ein får ei stor og god loftsstove. På den måten kan ungdomane i huset få eit godt areal og opphalda seg på utan «innblanding» frå foreldre, sjølv om foreldre har ein viss kontroll i og med at det er i same bustaden.

Nabotilhøve / merknader

Det er forstått nabovarsling etter reglane i PBL §21-3 med bakgrunn i naboliste frå kommunen. Det er ikkje registrert merknader til tiltaket.

Plangrunnlag og Dispensasjon

Eigedomen ligg i regulert området innanfor det som i reguleringsplan «område B4 del av gnr 233 bnr. 6 og 7 planid.: 1263-07011985» er definert som bustadføreål.

Tiltaket kjem i konflikt med § 3 i føresegnene i planen med tanke på tal etasjar, og det vert søkt dispensasjon frå dette. Sjå eige skriv.

Elles ser ein ikkje at tiltaket er i konflikt med planen.

Ein gjer oppmerksom på at det tidlegare er gjeve dispensasjon for oppføring av garasje med bustad på eigedomen, dispensasjon er gjeve i sak 323/15. Me har i denne saka lagt til grunn BYA for eigedomen ekskludert denne garasjen all den tid den ikkje er bygd foreløpig.

Veg / Tilkomst

Kålås & Sonner
BYGGEVAREHANDEL



MESTERHUS

– det blir som avtalt

Eigedomen har lovleg tilkomst i dag og tiltaket krev ingen endring i verken tilkomst eller vegtilhøve forøvrig.

Uteopphaldsareal, parkering og plassering

Tiltaket medfører ingen endring i parkering eller uteopphaldsareal av betydning.

Vann og avløp

Dette er ivare tatt på lovleg måte i bustaden pr. i dag, og tiltaket medfører ingen endring eller utviding. Tiltaket medfører ikkje økt utslepp. Bustaden har offentleg vatn, og tiltaket medfører ingen endring.

Oppsummering

Tiltaket som medfører 12m² BYA er av relativt lite omfang og vil med plassering mot sør få liten eller ingen betydning for naboane og området omkring tomten. Total BYA på bustaden etter utføring av tiltaket er ca 143m². Forhold som vatn, avlaup og trafikk vert ikkje endra som følgje av tiltaket.

Dispensasjon i forhold til tal etasjar bør kunna gjevast med bakgrunn i at det i planområdet allereie har utvikla seg ein praksis for å byggja på fleire plan, intensjonen i reguleringsplanen er i så måte undergrava.

Det vil også for dette tiltaket medføra ei uheldig visuell framtoning om kun underetasjen skulle verta utbygd. Ein vil på den måten og oppnå ein lav BRA pr. BYA som vert bygd, og såleis påverka ute arealet i mykje større grad for å få påbygg tilsvarande stort målt i BRA. Det er laga eige skriv for søknad om dispensasjon frå § 3 i føresegnene til planen.

Med vennleg helsing

for Bjarne Holsen

Lars Alvær Hagesæter
Dagleg leiar

Kålås & Sonner
BYGGEVAREHANDEL