

SØKNAD OM DISPENSASJON

LINDÅS KOMMUNE	
Klassering	
09.06.2016	
Ark saksnr 16/1458	Løpenr
Saksnr	Tilgangskode

Eiendom: Gnr. 202 Bnr. 161
Adresse: Helleåsen 5915 Hjelmås
Tiltakshaver: Sasa Misur
Tiltakets art: Ny bygg bolig og garasje

Viser tilsøknad om tillatelse til tiltak for bolig og garasje på ovevennevnte eiendom.
 Eiendommen er regulert til boligformål:

Helleåsen Plan-ID: 1263-19032007

Føresegner datert 15.04.2015:

§0.4 Terrenghandsaming: Inngrep/tilpassing i terreng
 §1.2. Bustadar frittliggjande: Tomt 4- OK gulv 1.etg kote 60

Ettersom det forligger bestemmelser i om terrenghandsaming og kote høyde på gulv for i føresegner
 Det omsøkte tiltak på eiendommen er således avhengig av dispensasjon.

I medhold til plan- og bygningslovens § 19.2 søkes om dispensasjon fra :
 Føresegner § 0.4 Terrenghandsaming og § 1.2 Bustadar frittliggjande

Begrunnelse for søknad om dispensasjon:

Saken gjelder søknad om dispensasjon knyttet til oppføring av bolig og garasje på ovennevnte eiendom.
 Planlagt tiltak vil føre til gode bokvaliteter med en god utnyttelse av eiendommen.
 Slik tiltaket er omsøkt her, tilfredstille kriteriene for at det kan vurderes å gi dispensasjon.
 En gjennomføring av tiltaket, slik det er planlagt, vurderes ikke å komme i konflikt med areal- og
 resursdisponeringen for boligområdet, eller i konflikt med allmennhetens interesser.

Eiendommen er svært skrående i terrenget med en høyde forskjell fra grense mot vest som ligger på ca 44
 moh til grense mot vest ved innkjørsel, som ligger på ca 61 moh. En høyde forskjell på ca 17 meter.
 Tiltakshaver ønsker å senke terrenget 1,0 meter og høyde på gulv fra kote 60 til kote 59.
 For å få en bedre massebalanse for eiendommen. Slik huset er plassert i vedlagte profiler, blir det en større
 terrengtilpassing enn det som fremkommer i § 0.4 i føresegner

Viser til §1.2.Bustadar frittliggjande

Følgjande gjeld: « *kotehøgde på kart/etterfølgjande tabell er referert til topp golv 1.etasje/hovedetasje.
 Kotehøgde skal vera retningsgjevande, men kan fråvikast dersom ein kan dokumetera at endra høgde ikke
 er negativt for tilstøytande tomtar, eller for den estetiske utforminga.*

Naboene er varslet jfr. Pbl.§21-3 nabovarsel

Slik terrenget er utarbeidet i henhold til profiler i tiltaket er det foretatt skjønnsmessige vurdering av
 tomten for en god utnyttelse av tomten i forhold til uteareal, bolig, garasje og parkering.
 Terreng tilpassing ved senkning av terrenget for bolig og garasje, vil ikke være til ulempe for omliggende
 tomter for sol og utsikts forhold til omliggende tomter.
 Skråning fremfor bolig blir beplantet som viser på vedlagt situasjonskart til tiltaket.
 Dispensasjons søknaden anses som at fordelene er større enn ulempene i en samlet vurdering.

Navar Eienedom

Fra: Atle Utkilen <atle@adu.no>
Sendt: 2. juni 2016 15:58
Til: Geir Styve; 'William Raugstad'
Kopi: postmaster@navar.no
Emne: Re: VS: vvs tegning // senking av nivå ??

Hei

Utfrå lengdeprofil er det mogeleg å senka bunn i kum 45.

Utfordring er om dette medfører meir sprengning og omfylling mellom K45 og K44. Mot K46 kan ein berre justere lokalt.

Så langt eg kan sjå har det ingen praktisk betydning for vegen.

William Raugstad må svare på eventuelle kostnader knytt til grøfta.

Med varm hilsing
for

ADU Ingeniør Atle D Utkilen


Atle Utkilen

Mobil 970 67 161

Kontor 56 16 80 82

Geir Styve
Hjelmåsen 37
5915 Hjelmås

Til Lindås kommune

Vedlegg til Byggjesøknad frå Belma og Sasa Misur

10/05/2016


STADFESTING

Belma og Sasa Misur har inngått kontrakt med meg om kjøp av gnr 202/161, tomt 4 i Helleåsen, Hjelmås. Meklar er i arbeid med skøyte, tinglysing mm. Heimelen står difor enno på meg, pr i dag.

Det er heilt greit for meg at byggjesøknaden vert handsama parallellt med at overdraginga skjer, særleg sidan dei misser huset i Karvik i ekspropriasjon - og dermed har hastverk med å få opp eit nytt husvære.

Vedrørande rett til å knyte seg til veg, vatn, avløp, straum og fiber så vert dette tinglyst i skøytet.

Vonar at denne avklaringa gjer at saka kan gå vidare utan heft og stans.



Geir Styve

Navar Takst & Eiendom AS, Grønland 1, 5918 Frekhaug

org.nr. 981 412 680

mobil 91334856 e-mail: postmaster@navar.no

Olav-Tore Fosse



NTF-Takstmann, Byggteknikker,



Byggmester

Lindås kommune
Byggjesak for private
Kvernhusmyrane 20
5914 ISDALSTØ

LINDÅS KOMMUNE	
Klassering	
09.06.2016	
Ark. saksnr. 76/1458	Løpenr.
Saks.	Tilgangskode

Tilleggsdokumentasjon for
TILTAK PÅ GNR.202 BNR.161
Helleåsen, 5915 Hjelmås

Tiltakshaver er oppført:

Sasa Misur

Lyngveien 17, 5914 Isdalstø

Søker:

Navar Takst og Eiendom AS v/ Olav-Tore Fosse, Grønland 1. 5918 Frekhaug

Vedlagt følger tilleggsdokumentasjon tiltak på ovennevnte eiendom.

Viser til brev deres brev datert 04.05.2016 og vedlagt følger tilleggsopplysninger:

1. Erklæringer om ansvarsretter og gjennomføringsplan
 - tegninger røropplegg for kaldt og varmt vann i bolig og garasje
 - Stadfesting fra G.Styve vedrørende vei, vann, avløp, strøm
2. Nabovarsling- det er ikke innkommet merknader pr.06.06.16
3. Søknad om dispensasjon
 - Vedlegg tegning VA-trase med koblingspunkt for gnr.161, kum 45. Kummen senkes 50 cm, slik at det blir fall for avløp fra bolig og frem til koblings pkt i kum 45
 - Vedlegg: bekreftelse fra konsulent, at koblingspunkt kan senkes uten å endre trase'

Dersom dere ønsker ytterligere opplysninger vedrørende søknad, ta kontakt med undertegnede på tlf. 913 34 856 eller postmaster@navar.no

Frekhaug den 06.06.2016


Olav-Tore Fosse