

Lindås kommune

B-1

Byggesak

Kvernhusmyrane 20

5914 Isdalstø

Isdalstø 19.08.2016

Søknad om dispensasjon fra bestemmelser i reguleringsplan Vahaugen gnr 212 bnr 113 – 126 og 127.

Søknad om dispensasjon gjelder følgende bestemmelser i reguleringsplan:

Pkt. 2.2.1 « Kommunens rettleiande regelverk for byggjeskikk 5+5 hovudprinsipp skal leggjast til grunn».

Dette prinsippet er ikke gjennomført i feltet, og er i tillegg et prinsipp som er ment som en anbefaling og ikke absolutt. Vedlagt bilder som dokumentasjon på det som er bygd i feltet.

Pkt. 2.2.2 « Bygningane skal plasserast innafør generelle byggjegranser mot naboieigedom gitt i plan og bygningslova eller spesielle byggjegranser innteikna på plankartet»

Bygningene er plassert innafør inntegna byggjegranser på plankartet (regulerte byggegrenser), men er nærmere enn generelle byggegrenser etter plan og bygningsloven. Der dette er tilfellet har vi fått naboerklæringer fra de aktuelle eiendommene.

Pkt. 2.2.3 « Bygningane er planlagt oppført i ein etasje, med tillegg av loft og med eventuelt tillegg av undersetasje der dette er ønskjeleg og høveleg terrengmessig sett»

Dette er også en bestemmelse som det er flere av tiltakene i feltet som avviker fra. Vi legger ved bilder som dokumentasjon på dette.

Vi ønsker å oppføre bygningene i to etasjer med planeringshøyde tilpasset tilkomstvei.

Dette vil gi flere fordeler som bedre uteoppholdsareal både på bakken og på terrasse som vil få bedre utsikts og solforhold. Et brukbart uteoppholdsareal på min 50 kvadrat på stille side er vektlagt i vurderingen i mindre vesentlig reguleringsendring tomt 11.

I tillegg vil det gi bedre og mer oversiktlig avkjørsel inn på tilkomstvei, og boligene vil få en mye bedre utnyttelse på de små tomtene. Dette er små eneboliger som vil være aktuell for førstegangsetablerere, og det er viktig at boligene blir planlagt slik at det blir gode boliger for denne gruppen med en kvalitet og pris tilpasset deres behov.

Vi mener att i denne saken er fordelene med å innvilge dispensasjon, klart større enn ulemperne, og at bestemmelsene det dispenseres fra ikke blir vesentlig tilsidesatt.

Mvh

Magnus Helgesen

Magnus Helgesen

Majo eignedom as