

Lindås kommune  
Byggesak  
Kvernhusmyrane 20  
5914 Isdalstø

Alvermarka 05.06.2017

**Sak nr. 16/2660 - gbnr 137/400**  
**Søknad om dispensasjon ifm bygging av balkong**

Jeg viser til søknad om byggetillatelse datert 21.08.2016, samt tilbakemelding fra byggesak i brev av 29.08.2016, og ettersender herved egen søknad om dispensasjon.

**Historie:**

Det ble i januar 2016 søkt om fasadeendring, og tillatelse til dette ble gitt i mars 2016. Både nabovarsel og søknad omfattet også bygging av ny balkong, men da jeg ble kjent med at dette krevde søknad om dispensasjon ble balkongen senere trukket fra søknaden for å kunne komme i gang med det øvrige arbeidet.

Det ble den 21.08.2016 på ny sendt inn søknad (konferer vedlagte kopi) om bygging av den nye balkongen. Det er ikke kommet merknader fra naboer til denne søknad.

I denne søknad (blankett 5153) ble det krysset av på at det søkes om dispensasjon, og opplyst om at følgebrevet til søknaden kan gjelde som dispensasjonssøknad.

Den 29.08.2016 mottok jeg brev fra byggesak med tilbakemelding om at tiltaket var søknadspliktig og at det krevde dispensasjon fra gjeldende reguleringsplan.

Jeg var selvsagt klar over at tiltaket var søknadspliktig, det er derfor jeg sender søknaden som er datert 21.08.2016. Jeg skriver i samme søknad at dersom Lindås kommune krever at det søkes dispensasjon, gjelder min redegjørelsen i søknadens følgebrev som dispensasjonssøknad.

### Søknad om dispensasjon:

Jeg søker herved om dispensasjon fra gjeldende reguleringsplan når det gjelder grad av utnytting, og kan gi følgende opplysninger:

Tiltakshaver og søker:	Gunnar Holtan Alvermarka 34 5911 Alversund
Søknaden gjelder følgende eiendom:	Gnr. 137 Bnr. /400
Hva skal bygges:	Liten balkong i tilknytning til stue i 2. etasje. Skal brukes for lufting samt opphold for 2 personer. Størrelse 2,3 x 4,1 m = ca. 9,5 m <sup>2</sup>
Hvilke bestemmelser søkes det dispensasjon fra:	Grad av utnytting i forhold til gjeldende reguleringsplan.
Hvorfor bør det gis dispensasjon:	<p>Utnyttingsgraden for tomten øker minimalt som følge av dette tiltaket.</p> <p>Kravet som sier at maksimal utnyttingsgrad skal være 0,08 for dette feltet er heller ikke relevant å benytte for boliger. Konferer utregning nedenfor.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Tomteareal for Gnr. 137, Bnr. 400 er ca. 989 m<sup>2</sup></li><li>- Tillatt BRA vi da bli 989 x 0,08 = ca. 79 m<sup>2</sup></li><li>- Det er godkjent og bygget garasje på ca. 42 m<sup>2</sup> tomten</li><li>- Dersom en legger til 20 m<sup>2</sup> for biloppstillingsplass blir det igjen 17 m<sup>2</sup> til «boligformål».</li><li>- Dette gir en «bolig» på ca. 2,9 x 2,9 m i to etasjer.</li></ul> <p>Selve boligen er nylig oppgradert til dagens beste standard, og har fått støtte fra Enova for dette. Fasaden er modernisert etter tegninger fra anerkjent større arkitektfirma (konferer sak 133/16). Den omsøkte balkong er et viktig element og en del av helheten i arkitektens tegninger av fasaden.</p>

Nabovarsel:	Det er allerede sendt nabovarsel 2 ganger, konferer tidligere innsendte kvittering. Første nabovarsel var ifm fasadeendringen (sak 133/169), og andre nabovarsel var ifm søknad om bygging av balkong (sak 16/2660). I andre nabovarsel ble det varslet om at tiltaket krever dispensasjon for økt tomteutnyttelse. Det er ikke kommet merknader fra naboer i noen av sakene.
Situasjonsplan og tegninger:	Konferer vedlegg til søknad sak 16/2660.
Tilleggsopplysning:	Som det fremgår av søknaden ligger den omsøkte balkong mer enn 4 m fra nabogrensen. Vi har fått skriftlig erklæring fra nabo om at balkong kan bygges 3,8 m fra grensen. Det er ikke aktuelt for oss å bygge nærmere enn 4 m, men jeg legger likevel ved denne erklæring til orientering.

Vi håper at vår søknad om dispensasjon og søknad om byggetillatelse datert 21.08.2016 nå kan behandles slik at arbeidet kan utføres så raskt som mulig.

Vennlig hilsen

  
Gunnar Holtan

Mob. 93 44 47 66

Vedlegg:

- Kopi av komplett søknad om tillatelse til tiltak datert 21.08.2016
- Naboerklæring til orientering