

Opplysninger gitt i nabovarsel

Sendes kommunen sammen med søknaden (Gjenpart av nabovarsel)



Ved riving skal kreditorer med pengeheftelser i eiendommen varsles, plan- og bygningsloven § 21-3

Tiltak på eiendommen

Kommune	Gnr.	Bnr.	Adresse	Eier/fester
Lindås	234	22	Eidavegen 459, 5993 OSTEREIDET	Svein Veland

Det varsles herved om

Søknadstype	Tiltakstype	Næringsgruppekode	Bygningstypekode	Formål
søknad i ett trinn	Nytt bygg - Boligformål	X Bolig	111 Enebolig	annet

Beskrivelse av bruk
Dispensasjonssøknad for uthus på 49 m2

Arealdisponering

Planstatus mv.

Gjeldende plan	Navn på plan
Kommuneplanens arealdel	Kommuneplan 2011-2023

Nabovarselet gjelder

Det søkes om dispensasjon fra plankrav, arealformål og arealkrav i kommuneplanens arealdel, KPA for å bygge et uthus på 49 m2.

Det henvises til vedlagte brev som vil bli sendt til Lindås kommune.

Dette nabovarsel gjelder kun søknad om dispensasjon som må nabovarsles.

Spørsmål og merknader vedrørende nabovarsel

Ansvarlig søker

navn
SIVILINGENIØR ATLE SUNDAL

Kontaktperson

navn	e-postadresse	Telefon	Mobiltelefon
Atle Sundal	sivasund@online.no	55598250	95087299

Merknadene sendes:

Eventuelle merknader skal være mottatt innen 2 uker etter at dette varsel er sendt. Ansvarlig søker/tiltakshaver skal sammen med søknad sende innkomne merknader og redegjøre for eventuelle endringer.

Navn	Postadresse	e-postadresse
SIVILINGENIØR ATLE SUNDAL	Kanalveien 64, 5068 BERGEN	sivasund@online.no

Opplysninger gitt i nabovarsel

Sendes kommunen sammen med søknaden (Gjenpart av nabovarsel)



Vedlegg

Vedleggstype	Gruppe	Beskrivelse av vedlegget
Beskrivelse	F	Brev til Lindås kommune, søknad om dispensasjon

Signering

Tilsvarende opplysninger med vedlegg er sendt i nabovarsel til berørte naboer og gjenboere. Mottagere av nabovarsel fremgår av kvittering for nabovarsel.

Ansvarlig søker

Dato 12.06.17

Signatur *[Handwritten signature]*

Gjentas med blokkbokstaver

ARVE SUNDAE

Lindås kommune,
Postmottak
Kvernhusmyrane 20
5914 ISDALSTØ

Bergen, juni 2017

GNR. 234 BNR. 22. EIDAVEGEN 459. TILTAKSHAVER SVEIN VELAND.
SØKNAD OM DISPENSASJON FRA KOMMUNEPLANENS AREALDEL IHHT PLAN OG
BYGNINGSLOVENS §19 DISPENSASJON.

GENERELT.

På denne eiendommen er det tidligere søkt om dispensasjon fra plankravet og arealformålet i kommuneplanen for riving av eksisterende fritidsbustad og oppføring av bustadhus med anneks og garasje. Eiendommen på Ostereidet ligger i et område definert i KPA som fritidsbustad. Plan- og miljøutvalet i Lindås kommune gjorde 18.06.2014 følgende vedtak: «*Plan- og miljøutvalet gjev dispensasjon frå arealføremålet i kommuneplanen og plankravet. Med heimel i §19-2. Grunngeving: Eigedomen ligg i område med heilårsbustader eller gamle einbustader som blir brukt som fritidsbustad. Omsøkt tiltak ligg i område som trenger nyetablering jmf. kommuneplan samfunnsdel. Fordelen ved å gje dispensasjon er såleis vesentleg større enn ulempene.*»

Det ble deretter søkt om tillatelse til tiltak. I Januar 2017 gav Lindås kommune tillatelse til tiltak for oppføring av bustadhus, garasje og anneks. BRA totalt for de 3 bygningene er på 271m² BRA.

Tomten er 2911,6 m2. Bebygget areal er totalt på 336 m2. % BYA er på ca. 11,5%.

Det søkes nå om dispensasjon fra plankravet og arealformålet i kommuneplanen for å få bygge et uthus på 49 m2. I kommuneplanens KPA §2.20 er maksimal størrelse for fritidsbustad 120 m2 og bebygd areal skal ikke overstige 20%. Det søkes derfor også om dispensasjon fra arealkrav på 120 m2 BRA.

Hovedhuset bygges uten kjeller. Tiltakshaver har behov for mer lagringsplass og kunne utøve hobbyvirksomhet.

Det er lagt vekt på at hele prosjektet skal ha en god beliggenhet på tomten og gi en positiv fjernvirkning. Bygningene er orientert i en tun-formasjon og har en tradisjonell hovedform med saltak og arker og skut som en nytolkning av gammel byggeskikk. Det omsøkte uthuset vil underbygge tundannelse med samme retning som hovedhuset.

Bygningene fremstår med et tidsriktig uttrykk passende for den tid det skal bygges i. Uthuset vil få samme fasadeuttrykk som de øvrige bygningene.

Uthuset vil bli tilpasset terrenget slik at tomtens eksisterende kvaliteter ivaretas på en skånsom måte.

Fordelene ved tiltaket er:

Sivilingeniør Atle Sundal

- Tiltakshaver for plass til utstyr, verktøy og maskiner og til å drive hobbyvirksomhet.
- Uthuset er ikke for beboelse.
- Historisk sett har eiendommen vær brukt til boligformål med et eget uthus/løe.
- Uthuset inngår i tundannelsen med et tidsriktig fasadeuttrykk passende for vår tid.
- Uthuset vil bli godt tilpasset i terrenget.
- De fleste naboeiendommene er også bebygget med flere bygninger.
- % BYA er kun 11,5% som er vesentlig mindre enn kravet i KPA på 20%.

I Plan- og Bygningsloven §19-2 følger at det kan gis dispensasjon dersom hensynene bak bestemmelsene det dispenseres fra, eller hensynene i lovens formålsbestemmelse, ikke blir vesentlig tilsidesatt. I tillegg må fordelene ved å gi dispensasjon være klart større en ulempene etter en samlet vurdering.

Ulempene ved tiltaket er:

- Totalt bruksarealet overskrider maksimal grense for totalt bruksareal iht KPA. Bruksarealet er i dag 371 m² BRA, Uthuset på 49 m² vil gi et totalt bruksareal på 420 m² BRA, som kun er 20 m² over kravet til tillatt bruksareal for bustad i KPA. Men det er kun en marginal økning på 13,2% ift bruksarealet totalt for bolig, anneks og garasje.

I denne søknaden blir hensynene bak bestemmelsene det dispenseres fra, eller hensynene i lovens formålsbestemmelse, ikke vesentlig tilsidesatt.

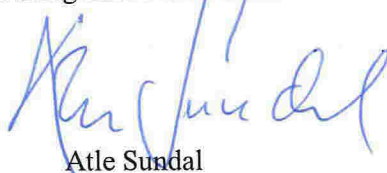
Eneste ulempen synes å være at totalarealet overskrider maksimal bruksareal iht KPA. Fordelene er flere og bedre slik som det fremgår over.

Fordelen ved å gi dispensasjon er følgelig vesentlig større enn ulempene.

Vi henstiller derfor til Lindås kommune om å gi dispensasjon for omsøkt tiltak.

Med vennlig hilsen

Sivilingeniør Atle Sundal



Atle Sundal

Vedlegg.

Vedlegg 1: Illustrasjon av godkjent tiltak med bolig, anneks og garasje.

Vedlegg 2: Illustrasjon av omsøkt tiltak sammen med bolig, anneks og garasje.

VEDLEGG 1: ILLUSTRASJON AV GODKJENT TILTAK MED BOLIG, ANNEKS OG GARASJE.



**VEDLEGG 2: ILLUSTRASJON AV OMSØKT TILTAK
SAMMEN MED BOLIG, ANNEKS OG GARASJE.**

