

Lindås kommune,
Postmottak
Kvernhusmyrane 20
5914 ISDALSTØ

Bergen, 05.07.2017

GNR. 23 BNR. 8. SVINDALSVEGEN 168. TILTAKSHAVER Marit B. Hauge Rosland. SØKNAD OM TILTAK. TILBYGG. TILLEGGSINFORMASJON. SAK NR: 17/1879.

Vi viser til brev fra Lindås kommune datert 04.07.17 vedrørende behov for tilleggsinformasjon.

1. Søknad om dispensasjon fra arealdelen, (KPA) av kommuneplanen 2011-2023, kap 5

Det søkes om dispensasjon fra LNF-formålet i KPA, ref kap 5.7. I utsendt nabovarsel ble det ikke orientert om dispensasjon fra LNF-formålet, men det ble varslet dispensasjon fra PBL §1-8 Forbud mot tiltak mv langs sjø og vassdrag. Dette er et mindre vesentlig tiltak som Lindås kommune kan gi aksept på at dispensasjonen ikke skal nabovarsles. Det søkes derfor om kommunens aksept på at denne dispensasjonssøknaden ikke nabovarsles.

Eksisterende fritidsbolig er lokalisert i LNF-område. Omsøkt tiltak er et mindre tiltak; et tilbygg på kun 12 m².

Fordeler:

- Tilbygget er lite, kun på 12 m² BRA.
- Tomten er stor og tilbygget er lite. BYA = 4,1 % for eksisterende fritidsbolig inklusiv tilbygget.
- Samlet bruksareal (BRA) for eksisterende fritidsbolig inklusiv tilbygget er på 118 m² som er mindre enn grensen i KPA på 120 m² BRA.
- Tiltakshavers familie har spesiell tilknytning til stedet. Nå er familien blitt større og er blitt ett samlingspunkt for familien med mange mennesker slik at det er behov for å utvide oppholdsareal, spesielt stue.
- Tilbygget blir en del av eksisterende fritidsbolig og dermed fritidsboligens private areal. Det er bratt og ulendt terreng og allmenheten har ingen interesse av området.
- Tiltakshaver har spesiell tilknytning til stedet. Bestefaren skilte ut fritidsboligen fra gården sin 23/3 for ca 50 år siden. Nå er familien blitt større og det er behov for å utvide oppholdsareal, spesielt stue.
- Et påbygg er ikke til sjenanse verken for allmenheten eller naboer. Naboer er positive til tilbygget og har ingen merknader til tiltaket.
- Tilbygget vil bli tilpasset og få en arkitektonisk god form hvor eksisterende takvinkel er beholdt.

Ulemper:

- Ansvarlig søker ser ingen ulemper med tiltaket bortsett fra at det er lokalisert i LNF-område.

I denne søknaden blir hensynene bak bestemmelsene i KPA som det dispenseres fra, ikke vesentlig tilsidesatt. I KPA kap 5.7 fremgår at det kan gis dispensasjon for mindre tiltak etter pbl 20-2 bokstav a på eksisterende fritidseiendommer når oppgitte grenser for samlet utbygging er innenfor grensene oppgitt i kap 5.7. Dette tiltaket er innenfor disse grensene.

Eneste ulempen synes å være at tilbygget er lokalisert i LNF-området, men i et ulendt område som allmenheten ikke benytter.

Etter ansvarlig søkers vurdering er fordelene ved å gi dispensasjon klart større enn ulempene etter en samlet vurdering.

Vi henstiller derfor til Lindås kommune om å gi dispensasjon for LNF-formålet i KPA for omsøkt tiltak.

2. Søknad signert av hjemmelshaver

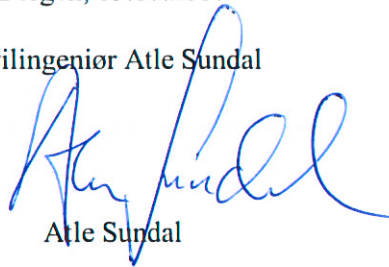
Hjemmelshaver og ansvarlig søker har signert, ref vedlegg.

3. Nabomerknader

Det foreligger ingen nabomerknader.

Bergen, 05.07.2017

Sivilingeniør Atle Sundal



Atle Sundal

Vedlegg: Søknad om tillatelse i ett trinn med hjemmelshavers underskrift

Søknad om tillatelse i ett trinn

etter plan- og bygningsloven (pbl) §20-3, jf. §20-1



Søknaden gjelder

Vilkårene for 3 ukers saksbehandling, jf. § 21-7 annet ledd, oppfylles ikke. Opplysninger gitt i søknad eller vedlegg til søknaden vil bli registrert i matrikkelen

Eiendom/Byggested

Kommune	Gnr.	Bnr.	Adresse
Lindås	23	8	Svindalsvegen 168, 5913 EIKANGERVÅG

Tiltakets art

Søknadstype	Tiltakstype	Næringsgruppekode
Ettrinnsøknad	Tilbygg med samlet areal mindre enn 50 m ² Fasadeendring	X Bolig
Bygningstypekode	Formål	
161	fritidsbolig	

Tiltakshaver

Partstype	Navn	Adresse	Telefon
privatperson	Marit Hauge Rosland	Dreggsalmenningen 12, 5003 BERGEN	55598250
e-postadresse	sivasund@online.no		

Ansvarlig søker

Navn	Organisasjonsnummer	Adresse	Kontaktperson
SIVILINGENIØR ATLE SUNDAL	976607031	Kanalveien 64, 5068 BERGEN	Atle Sundal
Telefon	Mobiltelefon	e-postadresse	
55598250	95087299	sivasund@online.no	

Varsling

Tiltaket krever nabovarsling

Det foreligger ingen merknader fra naboer eller gjenboere

Følgebrev

Nabovarsel gjelder tilbygg på ca 12 m², se vedlagte situasjonsplan, planer snitt og fasader av eksisterende situasjon og ny situasjon.

Minste avstand til strandlinjen for eksisterende fritidsbolig er ca 90 m. Det søkes dispensasjon fra kravet om 100 m avstand fra strandlinjen. Minste avstand for tilbygget vil bli ca 85 m.

Dispensasjonsøknad

Plan- og bygningsloven Kapittel 19

Det søkes dispensasjon fra bestemmelsene i Plan- og bygningsloven med forskrifter

Begrunnelse for dispensasjon:

PBL §1-8 Forbud mot tiltak mv langs sjø og vassdrag har en grense på 100 m for tiltak, herunder også mindre tilbygg. Eksisterende fritidsbolig er ca 90 m fra strandlinjen. Korteste avstand fra nytt tilbygg til strandlinjen vil bli ca 85 m. Det søkes om dispensasjon fra avstandskravet i PBL §1-8 med følgende begrunnelser:

- Tilbygget er på kun 12 m² BRA. Eier har spesiell tilknytning til stedet. Nå er familien blitt større og det er behov for å utvide oppholdsareal, spesielt stue.
- Området fra tilbygget til strandlinjen er svært bratt, ulendt og omtrent ufremkommelig.
- Allmenheten vil velge helt andre adkomstveier til sjøen.
- Avstanden til strandlinjen er kun 15 m fra kravet i PBL §1-8.
- Eier har spesiell tilknytning til stedet. Bestefaren skilte ut fritidsboligen fra gården sin 23/3 dor ca 50 år siden. Nå er familien blitt større og det er behov for å utvide oppholdsareal, spesielt stue.
- Et påbygg er ikke til sjenanse verken for allmenheten eller naboer.
- Tilbygget vil bli tilpasset og få en arkitektonisk god form hvor eksisterende takvinkel er beholdt.
- Etter søkers vurdering er fordelene ved å gi dispensasjon klart større enn ulempene etter en samlet vurdering.

Søknad om tillatelse i ett trinn

etter plan- og bygningsloven (pbl) §20-3, jf. §20-1



Arealdisponering

Planstatus mv.

Type plan	Navn på plan
Kommuneplanens arealdel	Kommuneplan 2011-2023
Reguleringsformål	
Landbruks, natur- og friluftsområde	
Beregningsregel angitt i gjeldende plan	Grad av utnytting iht. gjeldende plan
%BYA	20%

Tomtearealet

Byggeområde/grunneiendom	2846,90 m ²
- Ev. areal som trekkes fra iht. beregningsregler	0,00 m ²
= Beregnet tomteareal	2846,90 m ²

Bebyggelsen

Beregnet maksimalt byggeareal iht. plan	569,38 m ²
Areal eksisterende bebyggelse	79,00 m ²
- Areal som skal rives	0,00 m ²
+ Areal ny bebyggelse	14,00 m ²
+ Parkeringsareal	25,00 m ²
= Sum areal	118,00 m ²

Grad av utnytting

Beregnet grad av utnytting	4,14
----------------------------	------

Plassering av tiltaket

Høyspent kraftlinje er ikke i konflikt med tiltaket .
Vann og avløpsledninger er ikke i konflikt med tiltaket.

Bygningsopplysninger

	m ² BYA	m ² BRA			Antall bruksenheter		
		Bolig	Annet	I alt	Bolig	Annet	I alt
Eksisterende bebyggelse	79,00	106,00	0,00	106,00	1	0	1
Ny bebyggelse	14,00	12,00	0,00	12,00	0	0	0
Av dette åpne arealer	0,00	0,00	0,00	0,00	0	0	0
Sum	93,00	118,00	0,00	118,00	1	0	1

Antall etasjer etter at tiltaket er gjennomført: 3

Krav til byggegrunn

Flom

Byggverket skal IKKE plasseres i flomutsatt område

Skred

Byggverket skal IKKE plasseres i skredutsatt område

Søknad om tillatelse i ett trinn

etter plan- og bygningsloven (pbl) §20-3, jf. §20-1



Andre natur- og miljøforhold (plan- og bygningsloven § 28-1)

Det foreligger IKKE fare eller vesentlig ulempe som følge av andre natur- og miljøforhold.

Tilknytning til veg og ledningsnett

Adkomst

Tiltaket gir ikke ny/endret adkomst.

Tomta har adkomst til kommunal veg som er opparbeidet og åpen for alminnelig ferdsel. Avkjørselstillatelse er gitt.

Vannforsyning

Tomta er tilknyttet privat vannverk

Beskrivelse av annen privat vannforsyning: Borhull

Avløp

Tomta er tilknyttet privat avløpsanlegg

Det skal IKKE installeres vannklosett.

Det foreligger utslippstillatelse.

Avløpsanlegg krysser IKKE annens grunn.

Overvann

Takvann/overvann føres til terreng

Løfteinnretninger

Løfteinnretninger

Det er IKKE løfteinnretninger som omfattes av TEK i bygningen

Det planlegges IKKE en slik innretning

Vedlegg

Vedleggstype	Gruppe	Beskrivelse av vedlegget	Hvordan oversendes vedlegget?
Situasjonsplan	D	Eksisterende situasjonsplan	Vedlagt søknaden
Situasjonsplan	D	Ny situasjonsplan	Vedlagt søknaden
Tegning eksisterende fasade	E		Vedlagt søknaden
Tegning eksisterende plan	E		Vedlagt søknaden
Tegning eksisterende snitt	E		Vedlagt søknaden
Tegning ny fasade	E		Vedlagt søknaden
Tegning ny plan	E		Vedlagt søknaden
Tegning ny snitt	E		Vedlagt søknaden

Søknad om tillatelse i ett trinn

etter plan- og bygningsloven (pbl) §20-3, jf. §20-1



Erklæring og signering

Ansvarlig søker bekrefter at hele tiltaket belegges med ansvar, og dekker kravene i henhold til plan- og bygningsloven.

En er kjent med reglene om straff og sanksjoner i plan- og bygningsloven kap. 32 og at det kan medføre reaksjoner dersom det gis uriktige opplysninger.

Foretaket forplikter seg til å stille med nødvendig kompetanse i tiltaket, jf. SAK10 kap. 10 og 11.

Ansvarlig søker

Dato 04.07.2017

Signatur *Atle Sundal*

Gjentas med blokkbokstaver

ATLE SUNDAL

Tiltakshaver

Dato 04.07.2017

Signatur *Harri J. Fosland*

Gjentas med blokkbokstaver

HARRI J. FOSLAND