

|                   |              |
|-------------------|--------------|
| LINDÅS KOMMUNE    |              |
| Klassering:       |              |
| 29 APR 2019       |              |
| Ark. saknr. 19/16 | Saksnr.      |
| Saksh.            | Tilgangskode |



## Nabovarsel

sendes til berørte naboer og gjenboere

Ved riving skal kreditorer med pengeheftelser i eiendommen varsles § 21-3

|  |  |
|--|--|
| Til (nabo/gjenboer)                                  |  |
| Lindås kommune<br>Kvernhusmyrane 20<br>5914 ISDALSTØ |  |

|                            |          |          |             |
|----------------------------|----------|----------|-------------|
| <b>Som eier/fester av:</b> |          |          |             |
| Gnr. 185                   | Bnr. 116 | Festenr. | Seksjonsnr. |
| Eiendommens adresse        |          |          |             |

|                                      |                   |          |             |
|--------------------------------------|-------------------|----------|-------------|
| <b>Tiltak på eiendommen:</b>         |                   |          |             |
| Gnr. 15                              | Bnr. 213          | Festenr. | Seksjonsnr. |
| Eiendommens adresse<br>Littlevika 32 |                   |          |             |
| Postnr. 5914                         | Poststed ISDALSTØ |          |             |
| Kommune<br>LINDÅS                    |                   |          |             |
| Eier/fester<br>Bolig og eiendom AS   |                   |          |             |

|   |  |   |  |
|---|--|---|--|
| <b>Det varsles herved om</b>  |  |   |  |
| <input type="checkbox"/> Nybygg   | <input type="checkbox"/> Anlegg              | <input checked="" type="checkbox"/> Endring av fasade   | <input type="checkbox"/> Riving                  |
| <input type="checkbox"/> Påbygg/tilbygg                                 | <input type="checkbox"/> Skilt/reklame       | <input type="checkbox"/> Innhegning mot veg   | <input checked="" type="checkbox"/> Bruksendring |
| <input type="checkbox"/> Midlertidig bygning, konstruksjon eller anlegg | <input type="checkbox"/> Antennesystem       | <input type="checkbox"/> Oppretting/ending av matrikkelenhet (eiendomsdeling) eller bortfeste | <input type="checkbox"/> Annet                   |
| <b>Dispensasjon etter plan- og bygningsloven kapittel 19</b>            |  |   |  |
| <input type="checkbox"/> Plan- og bygningsloven med forskrifter         | <input type="checkbox"/> Kommunale vedtekter | <input checked="" type="checkbox"/> Arealplaner   | <input type="checkbox"/> Vegloven                |
|   |  |   | Vedlegg nr. B - 1                                |

|  |   |  |  |
|--|---|--|--|
| <b>Arealdisponering</b>  |   |  |  |
| Sett kryss for gjeldende plan  |   |  |  |
| <input checked="" type="checkbox"/> Arealdel av kommuneplan                | <input checked="" type="checkbox"/> Reguleringsplan | <input type="checkbox"/> Bebyggelsesplan |  |
| Navn på plan<br>KPA Lindås kommune, eldre reguleringsplan Felt H, Knarvik. |   |  |  |

|  |  |                 |
|--|--|-----------------|
| <b>Beskriv nærmere hva nabovarslet gjelder</b>   |  |                 |
| Det vises til tidligere nabovarsel vedrørende bruksendring av boligen. I den forbindelse søkes det om dispensasjon fra reguleringsplanens § 5 som angir at det ikke er lov å oppføre boareal både i lofts- og kjelleretasje. |  |                 |
| Dispensasjonssøknaden er vedlagt, se B-1.  |  |                 |
| Det vises ellers til tidligere nabovarsel. Dette legges ved til naboer på gbnr. 185/181 og 185/182 som ikke tidligere er varslet.  |  |                 |
|  |  | Vedlegg nr. Q - |

|  |                               |                         |                   |
|--|-------------------------------|-------------------------|-------------------|
| <b>Spørsmål vedrørende nabovarsel rettes til</b>       |                               |                         |                   |
| Foretak/tiltakshaver<br>Arkoconsult As                 |                               |                         |                   |
| Kontaktperson, navn<br>Inge Johannessen                | E-post<br>post@arkoconsult.no | Telefon<br>56390003     | Mobil<br>97019880 |
| Søknaden kan ses på hjemmeside:<br>(ikke obligatorisk) |                               | WWW. www.arkoconsult.no |                   |

|   |                               |
|---|-------------------------------|
| <b>Merknader sendes til</b>   |                               |
| Eventuelle merknader skal være mottatt innen 2 uker etter at dette varsel er sendt.<br>Ansvarlig søker/tiltakshaver skal sammen med søknad sende innkomne merknader og redegjøre for ev. endringer. |                               |
| Navn<br>Arkoconsult As  | Postadresse<br>Postboks 103   |
| Postnr. 5291   Poststed<br>VALESTRANDSFOSSEN  | E-post<br>post@arkoconsult.no |

| Vedlegg                    |        |               |                                     |
|----------------------------|--------|---------------|-------------------------------------|
| Beskrivelse av vedlegg     | Gruppe | Nr. fra – til | Ikke relevant                       |
| Dispensasjonssøknad/vedtak | B      | 1 - 1         | <input type="checkbox"/>            |
| Situasjonsplan             | D      | -             | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Tegninger snitt, fasade    | E      | -             | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Andre vedlegg              | Q      | -             | <input checked="" type="checkbox"/> |

|                           |                    |  |
|---------------------------|--------------------|--|
| <b>Underskrift</b>        |                    |  |
| Sted<br>Valestrandsfossen | Dato<br>12.04.2019 | Underskrift ansvarlig søker eller tiltakshaver   |
|                           |                    | Gjentas med blokkbokstaver<br>FOR: ARVID RIKSTAD |

---

Lindås kommune  
Byggesaksavdelingen

**Bolig og eiendom AS**  
Stølen 26  
5911 Alversund

Deres ref.:

Vår ref.:  
Inge A. Johannessen

Dato:  
13.03.2019

## **SØKNAD OM DISPENSASJON - GNR. 185, BNR. 213 I LINDÅS KOMMUNE**

Det søkes herved om dispensasjon i forbindelse med søknad om tiltak ved gbnr. 185/213 i Lindås kommune.

Tiltakshaver er Bolig og eiendom AS, ved Arvid Rikstad.

Tiltaket består i bruksendring fra tilleggsdel til hoveddel, jfr. pbl. § 20-1, jfr. SAK 10 § 2-1. Eksisterende bolig har fått innredet kjelleretasje. Denne er per i dag godkjent som vaskerom/matbod/hobbyrom, mm. Da dagens bruk ikke er i tråd med faktisk bruk, søkes det derfor om bruksendring.

Det søkes også om mindre fasadeendringer, da dagens fasade er noe avvikende fra det som ligger i de opprinnelige tegningene. Bl.a. er det inntegnet vinduer i byggets nordlige fasade. Ett eksisterende vindu fjernes og erstattes av nytt. Totalt er det tale om tre vinduer i sokkel på nordsiden.

Det er også bygget en bod under terrassen på byggets vestlige side. Denne ligger fullstendig inn under overliggende terrasse og utgjør således ingen endring i byggets BYA da dette allerede er opptatt av terrassen, jfr. veileder til grad av utnyttning.

### **Bakgrunnen for dispensasjonssøknaden:**

Det følger av gjeldende reguleringsplan § 5 at det for frittliggende eneboliger kun kan oppføres boareal i loft eller kjelleretasje.

Det følger av denne bestemmelsen at en må velge. Da boligen allerede har innredet loftsetasje, søkes det med dette om dispensasjon fra bestemmelsen, slik at en også kan innrede kjelleretasjen.

### **Grunner for å gi dispensasjon:**

#### *Regelverk:*

Det følger av pbl. §§ 19-1 – 19-2 at dispensasjon kan gis dersom hensynene bak bestemmelsene det dispenseres fra ikke blir vesentlig tilsidesatt. Videre må fordelene ved å gi dispensasjon være klart større enn ulempene.

---

---

I denne saken er det tale om å dispensere fra en eldre reguleringsplan (1970- tallet) og bestemmelser som langt på vei må anses utdaterte. Det er i dag ingen grunn til å legge restriksjoner på tiltakshavers muligheter for å bruke egen bolig med mindre det er til ulempe for naboer eller området for øvrig. Bruksendringen fører ikke til noen fysiske endringer av bygningsmassen med hensyn til volum og størrelsen på avtrykk (BRA/BYA). Videre er det omsøkte arealet vendt vekk fra øvrige naboer og adkomst til huset, slik at negative fjernvirkninger av et økt boareal nærmest er ikke-eksisterende.

Fordelene ved tiltaket er at tiltakshaver får økt sitt boareal og at kvalitetene på bygget økes. Ved å utnytte mer areal får en også en mer effektiv utnyttelse av eksisterende bygningsmasse. Det er ingen ulemper for naboene ettersom bruksendringen utelukkende fører til innvendige endringer, med unntak av noen vinduer på husets bakside. Disse vinduene gir ingen innsyn/utsyn mot naboer og således ingen negativ effekt for omgivelsene.

Etter dette mener vi at de hensyn som ligger bak begrensningene i reguleringsplanens § 5 ikke blir vesentlig tilsidesatt. Fordelene er klart større enn ulempene ved å gi dispensasjon.

Vilkårene for dispensasjon er således oppfylt.

På vegne av tiltakshaver

**Inge A. Johannessen**

Direkte: +47 56390003 | Mobil: +47 97019880

Epost: [inge@arkoconsult.no](mailto:inge@arkoconsult.no)

---