

Lindås Kommune

Att. Byggesak
Kvernhusmyrane 20
5914 Isdalstø

Vår ref.: Rune.K

Deres ref.: 134/449

Dato: 3. desember 2014

1

FØLGESKRIV OG SØKNAD OM DISPENSASJON

Vedlagt følger søknad om tiltak – Bustad med garasje.

Forord:

Planlagt tiltak finner sted på g/bnr 134/449 Vardane 149. 5911 Alversund
Eiendommen inngår i reguleringsplan for Hilland Vest og bebyggelsesplan del av felt 7

Det er tidligere gitt Rammeløyve til bustad på samme eiendommen. Viser til:
*Rammeløyve – gbnr 134/449 – Felt 7 Hilland Vest datert 12.10.2009 deres ref:
2009/1567 – 22276/2009.*

Dette løyve er falt bort da det ikke har vært søkt om igangsetting og arbeidet ikke har påbegynt.

Eiendommen har nå byttet hjemmelshaver.

Ny Hjemmelshaver ønsker ikke å benytte samme tegninger som tidligere innsendt.

Arkitektur:

Boligens karater er av typen tradisjonelt med 1,5 etg og saltak. Det er lagt inn noen detaljer for modernisering. Hjemmelshaver og Arkitekt har lagt vekt på praktisk bruk og trivsel.

Tilkomst:

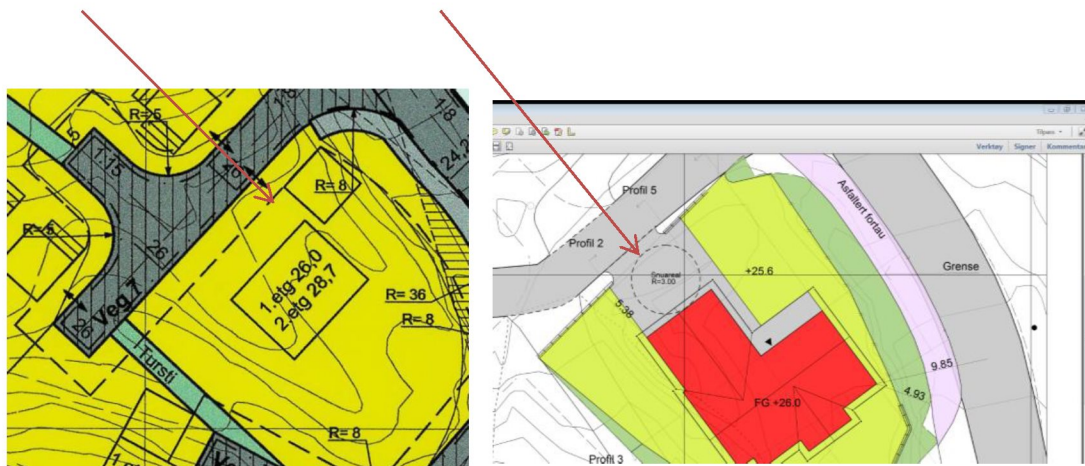
Tilkomst skjer via Vardane og inn på Veg 7 (i bebyggelsesplan)

I kartet til bebyggelsesplan er det inntegnet pil for plassering av avkjørsel.

Under planlegging av hus og plassering så finner vi det mest hensiktsmessig å søke

dispensasjon iht til reg.planens bebyggelsesplan for å flytte avkjørselen litt mot Vest

Det er plass for å snu på egen eiendom



Villanger & Sønner AS

Kvassnesvegen 45 - 5914 Isdalstø - Tlf 56 357970
Foretaksregisteret 925 580 376 - rune.kristoffersen@villanger.no -

Plassering:

Bygget er plassert innenfor regulerte byggegrenser.

Vi har prøvd og plassert bygget midt i tomten for å klare gode uteoppholdsarealer.

Samtidig er utsikten viktig i dette område. Slik at vinder fra stue og kjøkken vender mot sør og fjorden.

Inntegnet mur i nord blir ikke etablert da ferdig planert eiendom vil ligge på samme nivå som Veg 7.

Inntegnet mur i sør blir etablert av utskutt stein og plastret med jord. Denne muren vil vi være avhengig av for å planere ut tomten å etablere uteopphold på sør siden av bolig.

Vi søker med dette om **Dispensasjon fra Reguleringsbestemmelser § 2.2**

Utnyttelse:

Regnestykke for utnyttelse:

Tomt: 742m² - Bolig og garasje med overbygd areal 289,5m² – Utnyttelse : 39%

Regulert utnyttelse iht til §3,2 i bestemmelsene: 35% TU

I tillegg står det i bestemmelsene § 3.5 at høyeste utnyttelse er 50%.

p.g.a at vi planlegger garasje i tilknytning til bolig så vi det som naturlig å bruke 2.etg over garasjen

Vi ønsker å søke **Dispensasjon fra Bestemmelsene § 3,2.**

Uteoppholdsareal:

Lysegrønt areal på situasjonsplan er tiltenkt uteoppholdsareal.

Deler av mørkegrønt areal vil også kunne brukes som uteopphold. Dette vil ikke være målbart før eiendommen er ferdig opparbeidet og terreng tilpasset.

Høyder:**Gesims og Møne:**

I reguleringsbestemmelsene § 2.3.2 er høyder beskrevet som følger:

Sitat:

Mønehøyden for enetasjes bygning skal være maksimum 7m og 9,5 m for toetasjes bygninger

Gesimshøyde for enetasjes bygning skal være maksimum 4m og 7m for toetasjesbygninger

Viser til snitt tegninger som viser høyeste møne 8,1 og høyeste gesims 5,3

Planering og O.K gulv:

Bebyggelsesplanen tilsier +26.moh i 1.etg og +28,7 i 2.etg

Viser til situasjonsplan og snitt tegninger som viser planeringshøyde + 25,6, O.K gulv 1.etg blir da +26,0 og O.K gulv 2.etg blir 28,75 m.o.h

VA.

Prosjektert vann og avløp samt søknad for tilkobling blir sendt direkte fra ansvarlig rørlegger til VA avdeling

3

Vi håper på positive vedtak i denne saken

Med vennlig hilsen

Villanger & Sønner AS



Rune Kristoffersen

rune.kristoffersen@villanger.no