



Strandkaian 16, 5013 BERGEN

[brev.cardo@gmail.com](mailto:brev.cardo@gmail.com)

## FØLGESKRIV

Dette følgeskriv er vedlegg 1 og vedlegg 2 til nabovarsel for tre tiltak på Fyllingsnes, samt en innledende beskrivelse for hva nabovarslet angår. Nabovarselet omfatter i denne omgang dispensasjonssøknad fra plankrav for tiltakene, altså at tiltakene etter dispensasjon kan behandles som byggesaker.

Du/dere får nabovarselet fordi dere er formell nabo til et eller flere av tiltakene. Dere kan gi tilsvarende svar uavhengig av dette, og vi vil sortere tilsvarene etter status før samtlige sendes Lindås Kommune sammen med søknad om dispensasjon. Tiltakshaver er Heine Fyllingsnes, eier av gbr 214/64. Vi opptre på vegne av ham. **Merknader må sendes innen 18/12-2014 til Cardo 8614 AS, Strandkaian 16, 5014 Bergen. Merknader bør vise til hvilket eksplisitt tiltak en har merknad til at behandles som dispensasjonssak, Spørsmål kan stilles på epost [brev.cardo@gmail.com](mailto:brev.cardo@gmail.com)**

### Vedlegg 1 BESKRIVELSE AV DISPENSASJONSSØKNADEN

Innledende om eiendommen 214/64. Denne eiendommen er et våningshus med hage/uteområde av størrelse 2,495 DAA. Eiendommen er på det minste ca 16 meter fra strandsonen, men den skiller av et bratt parti fra denne, slik at den funksjonelle strandsonen er under dette stupet og på gbr 214/114. Eiendommen har i kommuneplanen våningshuset som boligformål og uteområdene nærmest huset som LNF og de i noe avstand fra huset som boligformål.

### FORMÅL nr 1 FORSTØTNINGSMUR

Forstøtningsmur med høyde 0,4-3,2 meter og maksimal lengde 22 meter (tomtens bredde i området). Formålet med muren er å sikre eiendommen mellom den private vegen og stupet mot sjøen, nord av våningshuset. Den etableres ca. 9 meter fra våningshusets nordre kortvegg, parallelt med denne.

Årsak til at tiltaket behøver dispensasjon er at det ligger i formål LNF i kommuneplanen, herunder at en er i 100 meters beltet fra strandsonen. Vår begrunnelse for dispensasjon vil være at den reelt funksjonelle strandsonen i dette området løper på gbr 214/114 det mer enn 15 meter brede området under stupet ned fra 214/64. Videre er tiltaket i nærområdet til Våningshuset, bare ca. 9 meter fra dette. Til sist sikrer det eiendommen.

### FORMÅL nr 2 TILBYGG VÅNINGSHUS - GARASJE

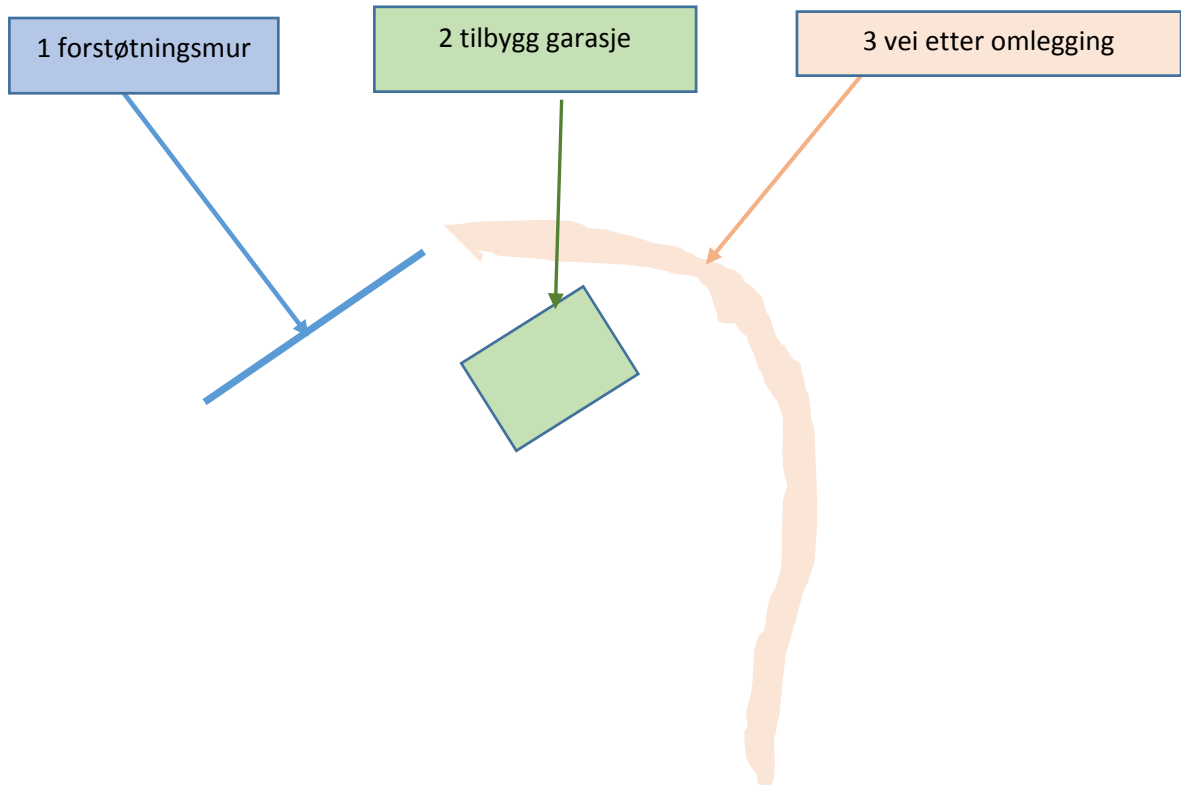
Tilbygget er i vinkel bort fra strandsonen på baksiden av huset sett fra denne. Tilbygget er på ca 125 m<sup>2</sup>, med 9,4 meters bredde og ca 13,2 meters lengde. Mønehøgden er som eksisterende våningshus 4,9 meter over planert terreng. Litt under halvparten av bygget er på område LNF i kommuneplanen (nærmere enn ca 5 meter fra våningshusets vegg) og i 100 meters beltet fra Strandlinjen. På denne bakgrunn kreves det dispensasjon for denne delen av bygget. Resten av bygget er i område for boligbebyggelse i kommuneplanen. Her er det krav om reguleringsplan, som det også må søkes dispensasjon fra. Begrunnelsen til dispensasjonssøknad i LNF området er at dette er i våningshusets absolute dominansområde og skjult fra strandsiden, da det er på motsatt side. Begrunnelsen for dispensasjon fra plankrav for område for boligbebyggelse er at dette er et tiltak i ytterkant av området, direkte knyttet til et eksisterende hus og at det ikke kommer i konflikt med rasjonell utnyttelse av feltet.

### FORMÅL NR 3

Dispensasjon nr 3 er et tiltak som er utført av tiltakshaver i god tro. I ettertid er det kommet frem at kommunen allikevel ser på omlegging av privat veg som søknadspiktig. Vegen legges i sin helhet om langs grensen til 214/64 med ny beliggenhet på naboeiendom gbr 214/165 etter privat avtale.

Dispensasjonssøknaden her omhandler at den er i felt til boligbebyggelse i Kommuneplanen og med plankrav.

Vår begrunnelse for at dispensasjon bør gis er at det er i ytterkant av området som krever plan og at den ikke ødelegger for planlegging av feltet for øvrig. I tillegg har tiltaket bedret trafikksikkerheten ved at vegen er kommet lengre bort fra inngangsdøren på våningshuset og det nærmeste uteområdet til våningshuset (var 5 - 2,5 meter fra), at den fått lavere stigningsgrad ved omleggingen, hvilket bedrer trafikksikkerhet, universell utforming fremkommelighet for utrykningsetatene. Vegen kan befares, den er etablert.



Figuren over representerer vedlegg 2 – illustrasjonsplan over de 3 tiltakene det søkes dispensasjon for. Det kan være mindre avvik.

På vegne av tiltakshaver

Cardo 8614 As

Trond Tystad

