

ADVOKATFIRMAET
HARRIS

Lindås kommune
Kvernhusmyrane 20
5914 ISDALSTØ

Vår ref.:
101172/1183679

Ansvarlig adv.:
Robert Neverdal

Dato:
11. oktober 2016

**SØKNAD OM DISPENSASJON - FRADELING AV FRITIDSEIENDOMMER PÅ
GNR. 214 BNR. 35 I LINDÅS****1. Innledning**

På vegne av Steinar Olsen søkes det om dispensasjon for fradeling av tre fritidseiendommer på gnr. 214 bnr. 35 i Lindås. Det søkes om slike dispensasjoner:

- 1) Dispensasjon fra Strandplan for del av Storneset (Fyllingsnesområdet), hvor deler av den nordligste parsellen er regulert til landbruksområde – utmark/innmark som skal ha uendret bruk.
- 2) Dispensasjon fra bygge- og deleforbudet i strandsonen, jf. plbl. § 1-8. Deler av arealet på den nordligste parsellen er regulert til landbruk. Så vidt vi har oppfattet er det ikke fastsatt særskilt byggegrense i kommuneplanens arealdel, og dermed gjelder bygge- og deleforbudet i 100-metersbeltet, jf. plbl. § 1-8 og bestemmelsene til kommuneplanens arealdel pkt. 1.10.

Vi antar at det ikke er nødvendig med dispensasjon for fradeling av de to sørligste parsellene, da disse ligger i område som er regulert til hytteformål. Skulle kommunen være av den oppfatning at dette ikke innebærer at det er fastsatt særskilt byggegrense, jf. plbl. § 1-8 tredje ledd, så søkes det om dispensasjon fra fradeling også av disse to parsellene.

Etter plbl. § 19-2 annet ledd kan det ikke gis dispensasjon dersom hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra eller lovens formålsbestemmelse blir vesentlig tilsidesatt. I tillegg må fordelene ved å gi dispensasjon være klart større enn ulempene.

Det gjøres gjeldende at vilkårene for å gi dispensasjon er oppfylt i denne saken.

10

2. Dispensasjon fra arealformålet landbruk i strandplanen

Det gjøres gjeldende at en fradeling av den nordligste parsellen ikke vil innebære at landbrukshensyn blir tilsidesatt.

Før hytteutbyggingen i området ble neset brukt til beite. Siden har det ikke vært drevet landbruk på stedet. I følge Skog og landskap sitt gårdskart på nett består parsellen av bebyggt areal og uproduktiv skog. Det vil dermed heller ikke være aktuelt med noe landbruksdrift her i fremtiden.

Strandplanen synes å være utdatert mht. til hva arealene rent faktisk blir og kan bli brukt til. En dispensasjon vil dermed ikke komme i konflikt med landbruksinteresser.

3. Dispensasjon fra deleforbudet i strandsonen

Hensynene bak bygge- og deleforbudet i 100-metersbeltet fra sjø er å sikre natur, friluftinteresser og biologisk mangfold.

Det er fra før oppført tre hytter på gnr. 214 bnr. 35. Søknaden gjelder opprettelse av nye grunneiendommer, slik at hver av hyttene blir stående på eget gnr. og bnr. Opprettelsen av nye grunneiendommer vil ikke være i konflikt med de hensyn som bygge- og deleforbudet skal ivareta, da det allerede er oppført hytter på parsellene. Fradelingen gjøres for å gjøre kommende generasjonsskifte enklere samt for å formalisere de reelle eierforhold, da en av hytten eies av Olsens eldste sønn.

4. Fordelene er klart større enn ulempene

Olsen kan ikke se at det gir noen ulemper å gi dispensasjon til fradeling som omsøkt, da parsellene allerede er bebyggt og fradeling vil være en formalisering av de reelle eierforhold.

Fordelene med å gi dispensasjon vil være å tilrettelegge for fremtidig generasjonsskifte og ordnede eierforhold.

Med vennlig hilsen
Advokatfirmaet Harris


Torhild M. Skoge

advokat

ts@harris.no

906 63 524