

Lindås kommune v/Byggesaksavdelinga  
Kvernhusmyrane 20

5914 ISDALSTØ

avsender: Idar Molvik.

**SØKNAD OM DISPENSASJON FOR RIVING AV EKSISTERANDE BUSTAD OG OPPFØRING AV NY  
EINEBUSTAD MED TILHØYRANDE GRUNN OG TERRENGARBEID**

For tiltak på følgende eiendom:

Gbnr.:	227/12
Adresse:	Molvikavegen 490
Postnr./stad	5993 OSTEREIDET

Søknaden innsendes av :

Tiltakshavars namn:	Idar Molvik
Adresse	Molvikavegen 490
Postnr./stad	5993 OSTEREIDET
Telefon dagtid:	97727775
E-post:	idar@pudderjagar.no

Vi søker om dispensasjon fra: Arealdelen av kommuneplanen (KPA) for Lindås 2011-2023

Vi søker om dispensasjon fra LNFR-føremålet, kapittel 5 i gjeldande KPAP for riving av eksisterande bustad, oppføring av støttemurar/fylling, oppføring av einebustad og naudsynt grunn og terrengarbeid i samband med oppføring av nemnde tiltak.

Vidare søker vi dispensasjon for å etablere minireinseanlegg med tilhøyrende leidningsnett på eigeidom gbnr. 227/2.

Vi søker permanent dispensasjon etter pbl §19-1.

**Begrunnelse for dispensasjonssøknaden:**

Eigeidomen vart etablert på 1940-tallet. Dagens bustad og uthus/garasje vart ført opp på tidleg 60-talet.

Eigeidomen er frådelt og opparbeidd til bustadføremål og det har vore fastbuande i bustaden sidan midten av 1980-talet, då noverande heimelshavar i lag med foreldra flytta til Molvik.

Som landbrukseigeidom har gbnr, 227/12 liten verdi. Den ligg tilbaketrekt og atskilt frå dyrka mark i Molvik.

Eigeidomen er bebygd med bustad og frittliggjande uthus/dobbel garasje.

Vi ønskjer å etablere oss i Molvik, men eksisterande bustad er liten og upraktisk.

Vi ønskjer å rive eksisterande bustad og føre opp ny. Av praktiske og økonomiske grunnar ønskjer vi å byggje framfor eksisterande bustad. Gamal bustad vert riven når vi evt. har fått bruksløyve for ny bustad.

Eigedomen vil i bygge- og rivningsperioden være høgt utnytta. Eigedomen vil etter gjennomført tiltak ha eit samla bruksareal på om lag 314 m<sup>2</sup> inkl. eksisterande uthus/garasje. Samla bygd areal vil vere omlag 242 m<sup>2</sup>, som gjev ei utnytting rekna til omlag 19,2 %-BYA. Det vil etter gjennomført tiltak vere attende meir en 200 m<sup>2</sup>. uteopphaldsareal.

Den planlagde bustaden vert ført opp i 2 plan, vi har forsøkt å halde oss til tradisjonell byggestil med saltak og med ark som tverrfløy. Vi har holdt oss innanfor retningslinjer for utnytting gjeve for mindre tiltak innanfor LNFR-føremålet jamfør pkt. 5.6 i kommuneplanen sin arealdel.

Tiltaket kjem ikkje i konflikt med korkje funksjonell strandsone eller plan- og bygningslova § 1-8.

Eigedomen ligg nedanfor Mulskålen og Husdalfjellet og vil ikkje komme i "himmelsjå" frå Osterfjorden.

Grunna eigedommen sin geometri og ønske om å benytte eksisterande avkøyrsløse og veg, kjem vi nærare eigedomsgrense enn 4 meter mot aust, det ligg ved positiv naboerklæring frå heimelshavar av gbnr. 227/2 til plassering av tiltaket inntil 2 meter frå eigedomsgrense.

Eigedomen er frå før bebygd med uthus/garasje som ikkje vert søkt riven, for å bevare eksisterande tun mellom nytt bustadhus og uthus/garasje ønsker vi å plassere den nye bustaden på kote + 39,8, med ferdig golv 1.etg. på kote + 40,2 moh. Vi ønskjer difor å heve eksisterande støttemur i grense mot kommunal veg med inntil 1,5 meter.

Eigedomen har etablert avkøyrsløse til offentleg veg. Avkøyrsla vart etablert i samband med at Molvikavegen vart bygd og ferdigstilt av kommunen tidleg på 1990-tallet.

Minireinseanlegg er planlagt plassert på gbnr. 227/2 aust for gbnr. 227/12, det ligg føre rett til etablering av reinseanlegg for inntil 20 pe, rettigheten vert sendt til tinglysing.

Vi kan ikkje sjå at omsynet LNF-føremålet skal i vareta vert råka av tiltaket. Tiltaket fører ikkje til tap av jordbruksareal og fører heller ikkje til at ålmenta si rett til friferdsel i utmark vert redusert. Vi meiner at ulempene som tiltaket medfører ikkje overveg fordelane ved å dispensere frå LNF-føremålet i kommuneplanen sin arealdel for oppføring av støttemur, etablering av minireinseanlegg, riving av eksisterande bustad og oppføring av ny einestad på gbnr. 227/12.

12/12-16

Molvik

Idar Molvik

Dato

Sted

signatur