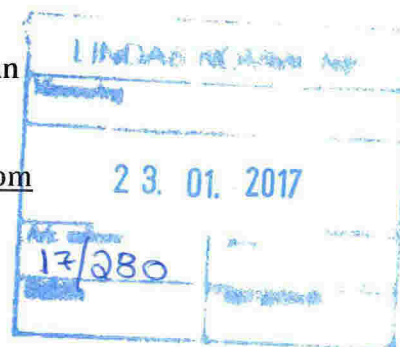


Lars-Fredrik Sæthre og Iris Marie Stølan
 Skarsvegen 291
 5911 Alversund
larsfs2@gmail.com/iris.stolan@gmail.com



Lindås kommune
 Postmottak
 Kvernhusmyrane 20
 5914 Isdalstø

Søknad om dispensasjon ved bygging av garasje på gnr 145, bnr 26 på Indre Fosse.

Søknaden gjelder dispensasjon fra:

Pkt 1.1 i Kommuneplan for overskriding av arealgrense i pkt 2.14

Vi ønsker å bygge garasje på vår eiendom og har fått Byggmester Ola Magne Stølan til å tegne garasjen slik vi ønsker ut fra våre behov. Den er etter vår mening også godt tilpasset eneboligen vår og tomten ellers. For å bygge garasjen slik den er tegnet og plassert må vi søke Lindås kommune om dispensasjon fra Kommuneplan og ~~Plan- og bygningslov~~.

Vi er en familie på 6 og eneboligen vi bygget i 2011-2012 er bygget på støpt plate. Vi har 80-100 m privat veg fra fylkesvegen og fram til boligen og har i den forbindelse også behov for oppbevaring av brøyteutstyr, fres/plog eller lignende. Lars-Fredrik Sæthre deltar i den offentlige veterinærvakten som sikrer dyrehelsen i 5 kommuner i Nordhordland, utenom vanlig arbeidstid. Han er derfor avhengig av fremkommelig veg når han er på vakt., dvs 24t i døgnet. Det er også en stor fordel at praksisbilen, som da står på eiendommen, står tørt og ikke er utsatt for frost og sterk varme. Det vil derfor være behov for plass til 2 biler i garasjen..

Vi ønsker at garasjen skal passe arkitektonisk til eneboligen. Vi valgte derfor en loftsetasje på garasjen som vil gi oss den bodplassen vi ser for oss å trenge for fremtiden. Det legges ikke skjul på at familien også har behov for mer bodplass enn det vi har i dag. Vi vil bemerke at maksimal utnyttelsesgrad på tomten ikke overskrides, jmf arealplan.

Da vi kjøpte tomten inneholdt denne bolighus og løe/ uthus. Vi søkte i 2010 om løyve til riving av disse. Søknaden blei innvilget den 14.10.2010 av Lindås kommune. Tomten inneholdt altså to bygninger da rivingsløyve blei gitt. Legger ved situasjonskart pr 06.11.2010 og foto av bygningene før riving. Se vedlegg 4 og 5.

Under søknadsprosessen for vår enebolig ble det vurdert å søke om byggetillatelse for garasje samtidig. Vi hadde da sett for oss plasseringen av denne i det nordøstlige hjørnet av tomten. Deres rådgiver Hegle frarådet oss denne plasseringen på det sterkeste av brannteknisk årsak og pga forskrifter rundt brannsikkerhet. Vi synes plasseringen vi nå har tegnet inn er mer fornuftig i forhold til tomtens utnyttelse. Vi vil også få redusert trafikk inntil huset. Se vedlegg 1 (situasjonsplan) og 6 (situasjonsplan fra Hellvikhus 2010).

Tiltaket vil ikke gi forøket trafikk på offentlig og privat veg eller føre til annet press på området da tiltaket ikke er egnet for boligformål. Det er rikelig plass til å snu en lastebil mellom huset og tiltaket.

Plasseringen, slik vi ser den for oss på tiltaket, berører ikke strandsonen eller landbruksarealer. Den kommer heller ikke i konflikt med turområder eller sti og vil dermed ikke kunne virke privatiserende. Tiltaket krever heller ingen inngrep i eksisterende terreng da dette er flatt.

Med hensyn til plassering har det også vært viktig for oss at den ikke på noen måte begrenser nabotomtens muligheter, slik kommunens bestemmelser er ment å ta vare på tilgrensende tomteareal.

Vi har snakket med begge eiere av tilgrensende eiendommer om plasseringen og det er foretatt synfaring sammen med begge disse. De var positive til tiltaket og gir skriftlig samtykke til at det kan bygges inntil 1m fra tomtegrenser. Se vedlegg 2 og 3 og viser til pkt 3 i NKF's infoskriv om garasje og bod.

Nabo i øst er regulert som LNF område og består i dag av lauvskog uten noen bebyggelse. Naboeiendom mot sør ser ikke for seg tiltak nærmere enn 8 m fra vår garasje pga tomtens utforming. Se vedlegg 1.

Vi ser derfor ikke at vårt tiltak begrenser tilstøtende naboeiendommers muligheter. Tiltaket vil heller ikke berøre utsikten til noen av naboene, ei heller kaste skygge på tilgrensende bebyggelse. Alle hus på naboeiendommer ligger mellom vårt tiltak og sjøen. Dersom areal på østsiden i fremtiden blir regulert til boligformål vil vårt tiltak komme mellom dette og sjøen. Det vil dog ikke slik vi ser det kunne påvirke utsikten da dette arealet er svært bratt.

På bakgrunn av ovennevnte og at tiltaket, slik vi ser det, ikke vil ha vesentlig virkning for miljø og samfunn i området, ønsker vi ikke å lage reguleringsplan. Vi kan heller ikke se at tiltaket er til hinder for eventuell framtidig regulering.

Med vennlig hilsen

Skarsvegen 8/1-2017



Lars-Fredrik Sæthre og Iris Marie Stølan