

Odd Magnus Eidsheim

Bergen, 10.06.2014

Apeltunvegen 29, 5222 Nesttun

LINDÅS KOMMUNE	
Klassering	
12. 06. 2014	
Art. søknad	Løpnr
Søkn.	Tilgangskode

Lindås kommune

Kvernhusmyrane 20, 5914 Isdalstø

Byggjesak 14/3741 - 14/12947 Etablering av tilbygg Gbnr 215/62 Eidsnes ytre

Dispensasjon fra kommuneplanens arealdel

Det vises til kommunens brev av 27.05.2014 om mangler i sak 14/3741, der det følger at «Det må sendast inn søknad om dispensasjon frå plan- og bygningslova § 11-6 for oppføring av tiltak i LNF område»

I forbindelse med at det søkes om tilbygg på gnr 215 bnr 62, Eidsnes ytre, søkes det med dette om dispensasjon fra kommuneplanens arealdel, jf. plan- og bygningsloven § 19-2.

Det fremgår av kommuneplanen at eiendommen ligger innenfor område avsatt til Landbruk-, natur- og friluftsområde (LNF-område). En utvidelse av eksisterende hytte er i strid med LNF-formålet og utvidelsen er derfor avhengig av dispensasjon fra kommuneplanens arealdel.

I plan- og bygningsloven (pbl.) § 19-2 stilles det vilkår om at det ikke gis dispensasjon *"dersom hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller hensynene i lovens formålsbestemmelse, blir vesentlig tilsidesatt. I tillegg må fordelene ved å gi dispensasjon være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering"*.

Det er med andre ord to vilkår som må være oppfylt for at det skal kunne gis dispensasjon. For det første må dispensasjonen ikke innebære at hensynene bak bestemmelsene det dispenseres fra blir *"vesentlig tilsidesatt"*. For det andre må fordelene ved dispensasjon være *"klart større"* enn ulempene ved å dispensere.

I tillegg skal det legges særlig vekt på konsekvenser for helse, miljø, sikkerhet og tilgjengelighet.

Hensynet bak at et område avsettes til LNF-formål er å ivareta hensyn til landbruk, natur og/eller friluftsmål. Arealformålet LNF skal brukes for å angi områder som i utgangspunktet ikke skal bebygges, men som skal nyttes til landbruk eller bevares av hensyn til alminnelige natur- og friluftinteresser.

I dette tilfellet er eiendommen allerede bebygget med en mindre hytte og to uthus. Det søkes nå om to tilbygg til eksisterende hytte. Ett tilbygg mot eksisterende utebod i nord og ett tilbygg mot øst. Tilbyggene er på til sammen beskjedne 21 kvm BRA og medfører at hytta til sammen blir på 57,2 kvm BRA.

Tilbyggene vil ikke være til foretrengsel for natur- og friluftsinnteresser, blant annet fordi eiendommen i dag er privatisert og det fremdeles vil være over 7 m til eksisterende tursti.

Hensynene bak LNF-formålet i kommuneplanens arealdel kan ikke sies å bli vesentlig tilsidesatt i dette tilfellet.

Fordelen ved en dispensasjon i denne saken er at tilbyggene medfører at det ikke vil være behov for eksisterende utebod i nord på ca 4 kvm. Denne blir dermed fjernet, noe som igjen medfører at bygningsmassen på eiendommen konsentreres rundt eksisterende hytte og samlet sett gir området en mer åpen karakter enn i dag. Vi kan for øvrig ikke se at tiltaket vil medføre noen ulemper i dette tilfellet.

Fordelene ved at det gis dispensasjon må sies å klart overveie ulempene i dette tilfellet.

På bakgrunn av ovennevnte må vilkårene i pbl. § 19-2 anses for å være oppfylt. Det anmodes derfor om at kommunen gir dispensasjon fra kommuneplanens arealdel for oppføring av to tilbygg i dette tilfellet.

Vennlig hilsen



Odd Magnus Eidsheim