

SØKNAD OM DISPENSASJON

B-1

for Gnr 245 Bnr 18 på Kvamme i Lindås kommune.

Tiltakshaver: Roy og Kjersti Hjelmeland

Det søkes med dette om dispensasjon i fra LINDÅS KOMMUNEPLANENS AREALDEL mhp plankrav i forhold til LNF område, omsynssone for friluftsliv, den funksjonelle strandsone og støysone mot vei. Plan ID: kommuneplan 2011-2023 av 22.09.2011

Det søkes også om dispensasjon fra 100meters beltet mot sjø iht plan & bygningsloven § 1-8.

Saken gjelder:

1. Hytten ønskes utvidet med ett tilbygg mot nord. Utvendig bod rives og det etableres ett tilbygg. 4,2m * 10,2 m som angitt på vedlagte tegninger.
2. Nytt nøst. Det eksisterende nøst ønskes revet, og nytt bygget. Det nye nøst ønskes plassert med front mot sørvest. I tillegg så ønskes det en kai front i tre på sørside av nøst, og ett støpt båtopptrekk i front av nøst.

Særlige grunner for å søke om dispensasjon

Som særlige grunner så anser vi tiltaket kommer inn under "mindre tiltak" og at det dermed er åpnet for å søke om dispensasjon.

1. Hytten vil etter utvidelse være innefor kommuneplanens grenser for arealbruk for fritidsboliger, dvs maks BRA 120m², og maks BYA 20%. Mønehøyde vil forbli uendret, og er under kravet på maks 9,0m. Pkt 2.20 i kommuneplan. Endring i hytte vil ikke medføre begrensinger for omkringliggende naboer, og eller andre brukere av området. Slik hytten fremstår så tilfredsstillende den ikke tidens endrete krav. Ved å tillate tilbygg så vil hytten fremstå som en mer moderne hytte, være innenfor kommuneplanens aksepterte føringer, og tilfredsstillende eieres ønske om en mer funksjonell fritidsbolig. Mhp LNF område, støy fra vei så gir det heller ingen endringer i forhold til dagens situasjon. Dersom man skal trekke frem noe så vil det være at innvending støy vil bli redusert på grunn av nye krav til byggemåte. Det blir tykkere vegger og tak, bedre isolerte glass og ergo mindre støy fra vei.

Flo 1 as

Dato: 14.06.2017 Side 1 a2



2. Nøst. Eksisterende nøst er i dårlig forfatning, og det ligger særdeles dårlig plassert med tanke på bruk av båt. Ved fjære sjø så er det tørt land ca 15m fra nøst, og utsetting/ inndrag av båt er nærmest umulig. Dette medfører begrensninger for tiltakshaver, da de alltid må passe på at de er der på rett tid for å få inn/ ut båt. Inne i nøst er det også svært fuktig, på grunn av måten nøstet er bygget på. Det er satt direkte mot fjell, og vann følger fjellet og inn i nøstet. Ved stor flo så står vannet inn i nøstet. Det eksisterende nøst er fint innlemmet i terreng, men som nevnt over så er svært lite bruksvennlig.

Nytt nøst er snudd ca 90 grader, og lagt slik at det står nærmere dyp sjø når det er fjære. Da kan tiltakshaver ta inn/ ut båt uten å tenke på tidevann. Gulv ønskes også hevet 30cm for å unngå vann inn i nøst ved storflo. I sjølinjen langs hele nøste området er det mye stein og dårlig fremkommelighet. Derfor ønskes det samtidig en kai front i tre på sørside av nøst, og ett støpt båtopptrekk i front, som antydnet innledningsvis. Det vil bli bygget slik at det ikke hindrer allmennheten i å ferdes langs sjøen. Området er generelt lite berørt av ferdsel fra utenforstående, da det ligger noe fjernt fra konsentrerte bolig og/ eller hytteområder. Således vil nytt nøst være lite til sjenanse for allmennheten. Nøst er tegnet med tanke på å tilfredsstillе kommuneplanens krav for nøst. Areal, høyde, takvinkel og vindu flate er iht gjeldene krav i Lindås kommune. Således så bør ikke den del være til hinder for løyve.

Tiltakshaver er aktiv bruker av sjøen både sommer og vinter, og endringer som ønskes vil medføre større trivsel og glede for hele familien. Som igjen vil bidra til økt verdiskapning i området.

Slik vi tolker rammene i kommuneplan, og plan og bygningsloven så vil begge overstående saker være mulig å dispensere for uten at det vil forringe eller medføre ulempe for allmennheten og naboer, eller for naturmangfold langs sjølinjen.

Denne dispensasjon er sendt til alle berørte naboer via nabovarsel og vil følge byggesaken videre.