



Søknad om dispensasjon

Tiltakshaver:	Raymond Oppedal og June Gullaksen	RBE	Dato:
Prosjekt:	Holmåsvegen 70		02.11.2017

Søknad om dispensasjon for Gnr. 105 Bnr. 13 i Lindås kommune.

Det søkes om dispensasjon fra kommuneplanens arealdel, LNF, jfr. Plan- og bygningslov §19-2. Av plan- og bygningslovens § 19-2, 2 ledd fremgår det at dispensasjon ikke kan gis dersom hensynet i lovens formålsbestemmelse eller hensynet bak bestemmelsen det dispenseres fra blir vesentlig tilsidesatt.

Angående garasje

Garasjen ble oppført i år 2005 av tidligere eier. Det ble av ulike årsaker ikke oppdaget at garasjen var oppført uten godkjenning når hus og garasje ble kjøpt sommeren-2017. Dette er veldig fortlivende for de nye huseierne og de har et stort ønske om at garasjen skal kunne bli godkjent. Slik garasjen står i dag blir den brukt som parkering for husstandens privatbiler, oppbevaring av verktøy, bildekk, sesonglagring av hagemøbler samt verksted for privatbiler og motordrevne maskiner.

Garasjen er utformet på en estetisk god/fin måte og er verken sjenerende eller ruvende for omgivelsene. Internt på eiendommen skaper de et trivelig tun og utformingen på bygget hensynstar hensynet til barn og unges oppvekstvilkår, helse, miljø og sikkerhet. Garasjen er heller ikke til hinder for sikt i veikryss nord for garasje.

LNF- område og omsynssone for landbruk

Tomten som garasjen er oppført på ligger i LNF- område og i omsynssone for landbruk. I følge Arealdelen av kommuneplanen 2011-2023 punkt 5.6 bør bygd areal (BYA) ikke overstige 20% og bruksareal (BRA) ikke overstige 400m². Vi har målt BYA på tomten til 25%. Overskridelsen fra 20% til 25% kan i hovedsak skyldes terrassen pga. vanskelig tilkomst under terrasse ved oppmåling. Det er uklart hvor mye av terrassen som er under 0,5 m og ikke skal regnes med som



bygd areal. Samlet bruksareal der garasje, hus, lysthus/drivhus og utebod er tatt med, måles til 267,27 m². Dette er godt innenfor rammen kommunen har satt til 400m² på bruksareal. Uteoppholdsareal på tomten er målt til over 500m². Se situasjonskart for skravert minste uteoppholdsareal(MUA) 200m².

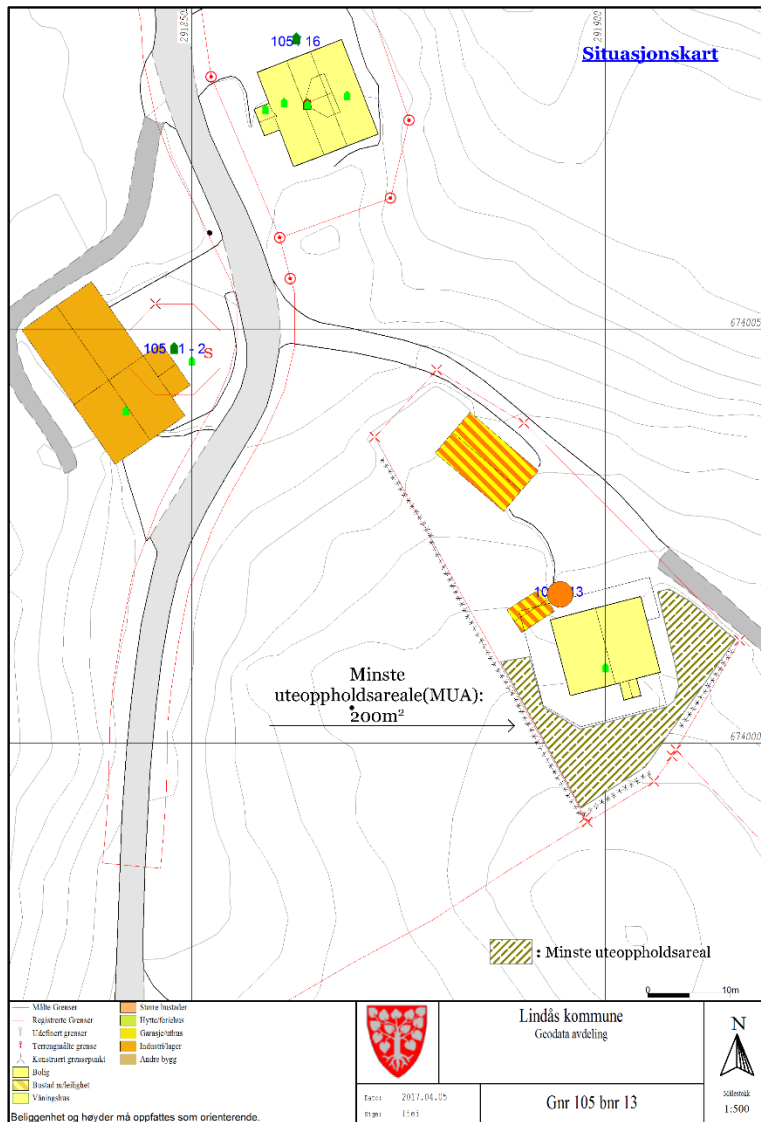
Utregning av bygd areal (BYA)

Garasje	60,94m ²
Lysthus	13,74m ²
Hus	90,92m ²
<u>Terrasse m/trapp</u>	<u>107,12m²</u>
BYA totalt	272,72m ²
BYA% totalt	25%

Utregning av bruksareal (BRA)

Garasje	54,65m ²
Garasje loft	22,43m ²
Lysthus	13,74m ²
Bod under lysthus	15,29m ²
Hus 1.etg	79,74m ²
<u>Hus 2.etg</u>	<u>81,42m²</u>
BRA totalt	267,27m ²

Situasjonskart med skravert krav til minste uteoppholdsareal(MUA) 200m²



Viser til punkt 7.9 i Kommuneplan:

«Omsyn landbruk. Sona omfattar samanhengande jordbruksområde med stor produksjons- og/eller kulturlandskapsverdi, og som er avsett til kjerneområde jordbruk. Det skal takast særlege omsyn til jordbruksdrift og kulturlandskap ved planlegging, handsaming av søknader og gjennomføring av tiltak innafør områda. Område med natur- og kulturverdier som vert vurdert som verdifulle kulturlandskap, skal ivaretakast og forvaltast slik at kvalitetane i landskapet vert styrka.»

Garasjen kommer ikke i konflikt med områdets jordbruksdrift eller kulturlandskap. Den er plassert på en pent opparbeidet gråsteinsmur tett opp mot gårdsvei som går delvis gjennom tomten på nord-østsiden. Eier av gårdsvei, Kaare Martin Holmaas, ble kontaktet pr. tlf.

30.10.2017. Han hadde ingen innvendinger å komme med når vi spurte om garasjen var til hinder for han landbruks maskiner eller andre større redskap som benytter gårdsveien for å komme ut på jordet. Etter forespørsel på underskrift av uttalelse vektla han at han ikke hadde klagd på vedtak når det ble nabovarslet og at det ville holde.

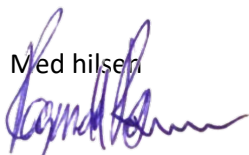
Fordelene ved å gi dispensasjon til tiltaket er klart større enn ulempene, jfr. plan- og bygningsloven § 19-2, 2. ledd. Vi kan ikke se at den er til sjenanse eller ulempe for noen.



Totalentreprenør for deg som vil ha alt på en plass



Nabovarsling er gjennomført etter plan- og bygningslov § 21-3 uten innvendinger fra naboer.

Med hilsen


Byggmester
Ragnvald Rasmussen
TLF 90 81 02 87