

Gunnar Molland
Damsgårdsveien 33
5058 Bergen

Bergen 16.09.2018

Lindås kommune

Isdalstø

post@lindaskommune.no

Søknad om dispensasjon frå §1-8 i plan og bygningslova for oppføring av eit bygg som oppfyller føremålet FTF1 i reguleringsplanen for Kvamsvågen med tilhøyrande brygge.

Søknaden gjeld eigedomen 141/67 i Lindås kommune. Det vert vist til Reguleringsplan for Kvamsvågen vedteken i Kommunestyret 16.06.2011 og Reguleringsføresegner for Kvamsvågen §3.3.

Vi søker om løyve til oppføring av eit bygg innanfor føremålet i reguleringsplanen, og tilhøyrande brygge som legg til rette for tilkomst frå sjøsida og gjer det mogeleg å utvikle aktivitetstilbod som dreg nytte av nærleiken til sjøen.

Det vert vidare søkt om dispensasjon for endra plassering av biloppstillingsplass i høve til reguleringsplanen, fordi den innteikna plasseringa vil blokkere tilkomst til friluftsområdet frå nord.

1) Oppføring av bygg med tilhøyrande brygge innanfor ramene i reguleringsplanen

I reguleringsplanen for Kvamsvågen er eigedomen 141/67 disponert til Turist og Fritidsformål med innteikna rektangel over branntomta frå 1951, men då det ikkje har vore teikna inn ny byggegrense i kommunen sin kartverk, forstår vi det slik at det likevel er naudsamt å søke dispensasjon frå PBL §1-8.

Vi ynskjer å føre opp eit bygg innan føremålet, og viser til vedlagte prosjektskildring. Ei god brygge vert oppfatta som ein førestnad for vellukka verksemt under føremålet, då her ikkje ligg til rette for vegtilkomst til eigedomen. Slik vi forstår reguleringsføresegnene, ligg det til rette for etablering av brygge som omsøkt innanfor området SBH2 i reguleringsplanen (jfr. reguleringsføresegnene § 7.2.2). Det vert også vist til at liknande eigedom på andre sida av vågen (FTF2-5) er tilgodesett med vide ramer for sjøretta etablering og inntil 10 båtfester (jfr. reguleringsføresegnene § 7.2.1).

Vedlagte prosjektskildring gjev eit visst innsyn i korleis me ser føre oss utviklinga. Meir detaljerte skildringar av bygg og brygge vil bli utarbeida i samråd med arkitekt og førevist i byggesøknaden.

2) Flytting av parkeringsplass for FTF1 innteikna i plankartet (P7 i reguleringsplanen)

Søknaden byggjer vidare på eit dispensasjonsvedtak frå 28.09.05 (sak 148/05) der Plan- og miljøutvalet sette vilkår om at biloppstillingsplassen skulle flyttast lenger sør for dermed å gje rom for å forbetre stitrasèen. Det vart ikkje etablert nokon biloppstillingsplass på staden den gong, og rektangelet ligg difor med si opprinnelege plassering i plankartet. I mellomtida har stitrasèen vore utbetra, og no ligg fleire meter av stien innanfor det innteikna rektangelet (sjå utsnitt av plankart under), og gangvegen ville såleis bli sperra av ein biloppstillingsplass med denne.

Kommunen stiller krav til parkering i samband med etablering av næringsverksemd (jfr. føresegner til kommuneplanen §1.15), og etablering av biloppstillingsplass er såleis eit vilkår for den omsøkte etableringa på 141/67/FHF1. Vi søker dispensasjon for oppfylle dette kravet og samstundes ta omsyn til den etablerte stitraseén. Sjå framlegg til alternativ plassering i utsnitt av plankart og biletmodellering under. Vi ber også om at det blir vurdert å utvide lengda på det rektangulære området som er avsett til føremålet med 1-2 meter for å gje høveleg plass til ei trapp ned mot gangstien, samstundes som det vil vere mogeleg for tre bilar å kome seg trygt og greit inn på og ut frå oppstillingsplassen.



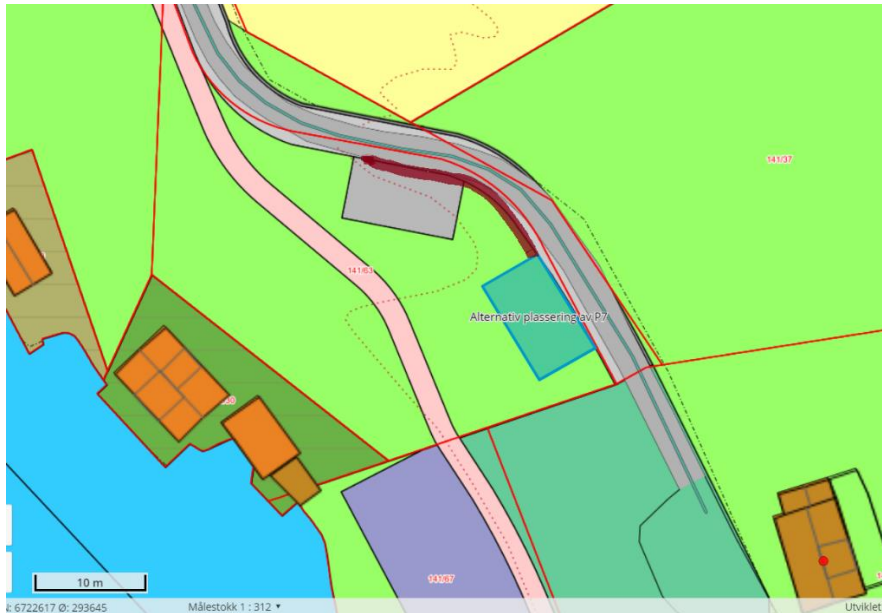


Bildet til venstre er ment å illustrere omtrentlig hvordan en oppmurt biloppstillingsplass vil ta seg ut i landskapet på det aktuelle stedet.

Etableringa vil venteleg medføre noko meir bruk av vegen, også av bilførarar med avgrensa erfaring med ferdsla på smale vegar. Vegskuldra er allereie nokså laus i ytterkant av det smalaste partiet. For å betre tryggleiken for ferdsla både på vegen og gangstien ønskjer vi å nytte høvet til å forsterke vegskuldra I samband med dette ber vi også kommunen vurdere om det samstundes kan tillatast ei lita utviding av vegen (0,5-1 m) langs partiet som går frå staden der gangstien greiner av og til staden der biloppstilling skal etablerast (sjå bilete av vegen under og området markert på eit utsnitt av plankartet på neste side).



Bildet til venstre blei teke for om lag ein månad sidan og syner vegkanten like ved staden der gangstien greiner av.



Bildet til venstre syner utsnitt av plankartet der vegskuldra vi ynskjer å utvide/utbetre er markert med ein mørk raud strek.

Nabovarsel er formidla i høve til regelverket. Kopi av nabovarslings skjema med stadfesting er vedlagt for alle med unntak av Lindås kommune. Nabovarsel til kommunen blei sendt på e-post 31. august (sjå vedlagt kopi av epost), og mottak stadfesta per telefon måndag 3. september, men skriftlig stadfesting er så langt ikkje motteken.

Slik vi oppfattar situasjonen, vil det for både dei to hovudelementa nemde i denne søknaden vere snakk om gjennomføring av tiltak i tråd med tidlegare vedtak i Plan og miljøutvalet, anten gjennom vedteken reguleringsplan eller gjennom tidlegare dispensasjonshandsaming. Vi ber såleis kommunen om å vurdere om det er mogeleg å sjå denne saka som éin søknad med omsyn til gebyrutrekning, jamfør punkt 4.9 i «Gebyr- og betalingssatsar for 2018» som opnar for reduksjon av gebyr når særskilde grunnar ligg føre.

Med venleg helsing

Gunnar Molland