

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.

Dispensasjon gjelder endring på eiendommens eksisterende hytte.

Hytte ønskes utvidet med ett tilbygg mot nord og ett tilbygg mot vest, samt endring av takform og høyde. Utvendig bod mot nord rives og det etableres ett tilbygg mot nord. Tilbygget mot nord blir på 3,8m*6,3 m. Bredde på 6,3m er lik bredde på eksisterende hytte. Tilbygg mot vest blir 2,4m * 5,6m. Endring i mønehøyde blir ca 0,5-0,7m. Årsak til øking i høyde er endret takform, og endret krav til tykkelse på isolasjon i tak. Endring kan sees på vedlagte tegninger.

Plan- og bygningsloven §19-1 åpner for å søke om dispensasjon.

Hytten vil etter utvidelse være innefor kommuneplanens grenser for arealbruk for fritidsboliger, dvs maks BRA 120m², og maks BYA 20%. Mønehøyde er under kravet på maks 9,0m. Pkt 2.20 i kommuneplan. BRA vil etter endring være 102,5m², og utnyttelse mindre enn 20%.

Slik vi ser på saken så vil endring på hytte ikke medføre begrensinger eller gi konsekvenser for omkringliggende naboer, og/ eller andre brukere av området. Vi har vurdert endring og kan ikke se at dette er dominerende eller på annen måte skjæmmende for omgivelsene.

Slik hytten fremstår i dag så er den lite bruksvennlig for tiltakshaver og deres familie. Ved å tillate endring vil hytten bli mer bruksvennlig, og tilfredsstillende eiers ønske om en mer funksjonell og romslig fritidsbolig. Tiltakshaver er aktiv bruker av hytten og sjøen, både sommer og vinter, og endringer som ønskes vil medføre større trivsel og glede for hele familien. Pr. i dag så kommer ofte nærmeste familie på dagsbesøk i helgene. På grunn av liten plass i hytten så er det lite ønskelig å overnatte for de besøkende, det blir dagsturer. Dette medfører mye unødvendig kjøring frem og tilbake, noe som kunne vært unngått dersom det var noen rom til i hytten. Unødvendig bilkjøring kjenner vi konsekvensene av.

Støy fra vei gir ingen endringer i forhold til dagens situasjon. Skal man 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.

Energiforbruk i hytten vil mest sannsynlig reduseres, noe som er positivt i seg selv.

Slik vi tolker rammene i kommuneplan, og plan og bygningsloven så vil det være fullt mulig å dispensere for det vi søker om, uten at det vil forringe, medføre ulemper for allmennheten og naboer, eller for naturmangfold langs sjølinjen og eiendommen generelt. Det er gitt dispensasjon i området tidligere, også for tiltak som ligger nærmere sjø.

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

Flo 1 as

Dato: 26.03.2019 Side 1 a1

