

Lindås Kommune
Byggesak

Eikangervåg, 05.06.2019

Søknad dispensasjon frå arealføremålet, tiltak på fritidsbustad – gbnr 203/41**Tiltaket og plangrunnlag**

Ein søker dispensasjon for eigarar og tiltakshavar som er Kari Solberg. Dagens bygg er ein relativt liten fritidsbustad på kun 39,8m² BRA der det ikkje er eige soverom.



Søknaden her gjelde etablering av tilbygg på kun 11,6m² BRA for å få etablert soverom. Resten av planløsning vert uforandra med unntak av eit mindre takoverbygg på inngangspartiet som vert bygd inn som vindfang.

Eigedomane det er tale om ligg i Fyllingen på Hjelmås, vist på kartutsnitt til venstre.

Eigedommen har status som LNFR området i kommuneplanen og det må søkast dispensasjon frå arealformålet for gjennomføring av tiltaket.

Omsynet bak formålet LNF(R) er hensynet til natur, landbruks og fritidsinteresser men med opning for spredt bustadbygging. Ein anser det som uheldig om ein tilet tiltak som bidrar til stor ytterlegare privatisering av naturområder og nedbygging av landbruket. Vidare skal formålet sikra allmennheten tilgang til natur og friluftsliv.

Dispensasjon frå rettsverkand av kommuneplanen for tilbygg til fritidsbustad.

Hytta som står der i dag har ikkje soverom pr. i dag, noko som er ein dårlig situasjon. Formålet med tiltaket er enkelt og greitt etablering av soverom slik at ein slepp sova i stovedelen av hytta.

I og med at fritidsbustaden allereie er i bruk vil dette ikkje bidra til ytterlegare trafikk eller privatisering av området utover det som allereie er. Ein marginal auke i areal aukar ikkje bruken men hevar HMS forholda for brukarane betydeleg. I den grad bruken skulle auka anser me det som lite betydelig sett opp mot den store kvalitetsmessige forbetringa brukarane får. Me vil nesten gå så langt som å seie at separat soverom er ein føresetnad for at bygningen skal kunne brukast på ein forsvarlig måte, særleg med tanke på at stova kun er 18m².





Som situasjonsplan syner vert tilbygget lagt mot vest, på eit flat området i bakkant av hytta mot stigande terreng / støttemur. Dette er ein del av eigedomen som uansett er privatisert og tatt i bruk, og tiltaket vil ikkje hindra tilgang til naturområder eller bidra til nedbygging av landbruket på nokon måte.

Bilde til venstre viser eigedomen sett ovanfrå, tilbygg er tenkt mot vest på det flate området som ei forlenging av taket mot støttemuren.

Så langt me kan sjå vil ikkje denne særskilde saka skapa presedens.

Arealet på eigedomen er relativt lite, og hytta som heilhet etter tiltak er også beskjeden i storleik slik at utnyttinga likevel er lav etter gjennomført tiltak.

Hensynet til dei formåla bestemmelsen er sett til å ivareta vert etter vår vurdering ikkje berømt av dette, og ingen landbruksareal vert nedbygd eller påverka av tiltaket.

Oppsummering

Tiltaket er lite i omfang men bidreg til ei stor kvalitetsmessig heving for brukarane ved å få etablert separat soverom i hytta. Utnyttingsgraden er låg sjølv etter gjennomføring av tiltak, og tiltaket endrar ikkje på bruken av eigedomen.

Etter vår vurdering vert ikkje hensynet bak reglane vesentleg tilsidesett og fordelane er klart større en ulempene - det bør difor kunna gjevast dispensasjon.

Med vennleg helsing
Kålås Bygg AS

Lars Alvær Hagesæter
Søkjar

