

Lindås Kommune
Byggesak**Q1**

Eikangervåg, 21.06.2019

Søknad dispensasjon frå rettsverknaden av kommuneplanen for oppføring av garasje på gbnr. 240/16**Tiltaket og plangrunnlag**

Eigedomen er bebygd med bustad i dag, ein ønskjer no å føre opp garasje. Parkering i dag skjer på terreng, dette arealet vert «fristil» og parkering vil skje i ny garasje. Storleiken på garasjen er tilpassa reelle behov for parkering og lagring for tiltakshavar med bakgrunn i at bustaden er forholdsvis liten og har lite tilgjengeleg lagringsplass.



Det er tidlegare søkt om tilbygg til bustad, dette tilbygget er ikkje realisert og bygd.

Eigedomen har eit mindre uthus som er frå opprinneleg byggetid for bustaden som var rundt 1865.

Tomta ligg på Bjørndal i Lindås kommune i området avsett som LNF i kommunedelplan.

Tomten grensar mot landbruksareal med er ein sjølvstendig bustadeigedom som er utbygd med bustad og tilhøyrande infrastruktur.

Bilde viser den omtalte tomten som vist på nordhordlandskart.no

Det er tiltakshavar sitt ynskje å etablere ein romsleg garasje for parkering samt bodareal. Bustadhuset er som sagt relativt lite og ein kjenner dagleg på behovet for auka lagringsplass i tillegg til garasje.

Tiltaket kjem i konflikt med kommuneplanens arealdel med tanke på arealføremålet for tomten, som i kommuneplanen er sett av til LNF. Ein søker difor dispensasjon frå PBL §11-6 – «rettsverknad av kommuneplanen».

Omsynet bak LNF området er hensynet til landbruk, natur og fritidsinteresser. Det vil vera uheldig om ein tilet tiltak som bidrar til nedbygging av landbruket eller medfører ei større privatisering av naturområdet. Det er eit viktig prinsipp at allmennheten skal ha tilgang til natur og friluftsliv, og at landbruket sine interesser vert ivaretatt.



Dispensasjon rettsverknad av kommuneplanen - vurdering / begrunnelse

I denne saka vert det blant anna søkt dispensasjon med bakgrunn i tiltakshavar sitt ynskje om å tilretteleggja eigedomen dei er busette på for å kunna bli buande over tid samane med familien i dette området. Ynskje om garasje med tilhøyrande bodplass må ein annsjå som både normalt og tenleg og oppføring av dette aukar «bumiljøet» og livskvaliteten betydelig.

Tiltakshavar lever eit aktivt liv med tilhøyrande behov for oppbevaring av utstyr, sportsartiklar osv., noko som er vanskelig å få til i bustaden grunna areal og planløyising.

Det vil etter vår meining vera riktig å bidra til å auka HMT forholda på eigedommen gjennom dette tiltaket, det vil i sin tur bidra til at eigedomen vert bebudd over tid og på den måten ivareteke. Tiltakshavar har dei siste åra lagt ned betydeleg innsats og økonomi i oppgradering av bustadhuset, alt er gjort i gammal stil for å behalde det historiske uttrykket mest mogleg. Oppføring av garasje er no tenkt for å utfylla og «komplettera» prosjektet slik at eigedomen totalt sett når det nivå som ein kan forventa etter dagens standard med høve til både parkering og oppbevaring.

Tiltaket vil ikkje medføra særleg behov for større terreng-inngrep, som snitt til situasjonsplan viser er plassering på eit meir eller mindre flatt området og medfører svært skånsame inngrep.

Tiltaket vil slik vi ser det ikkje medføra nedbygging av landbruksareal, eller bidra til privatisering av naturområdet, all den tid tomta allereie er skilt ut bebygd med bustad. Eigedomen er privatisert og tiltaket medfører ingen endring på dette. Plassring er gjort med god avstand til nabogrense og medfører ingen negativ verknad på landbruk eller fritidsinteresser korkje i byggjeperioden eller etterpå.

Tomta er skilt ut og bebygd med godkjent bustad samt tilrettelagt med nødvendig infrastruktur. Det er derfor ikkje tale om korkje ny frådelling og / eller nye omfattande terrenginngrep i denne saka. Med bakgrunn i dette ser vi ikkje at ein dispensasjon i dette tilfellet skulle skapa presedens for eventuelle seinare saker.

Oppsummering

Tiltaket er omsøkt på ein eigedom som allereie er i bruk som bustadeigedom og tiltaket vil etter vårt syn ikkje bidra til nedbygging av landbruks- eller natur interesser. Arkitekturen vert utført på ein slik måte at tradisjonell byggeskikk vert ivareteken og tiltaket passar godt inn i omgjevnaden.

Det vil bidra til busetjing i området over tid og betydeleg auka bukvaliteten for tiltakshavar. Infrastruktur er i stor grad opparbeid og det er svært begrensa terrenginngrep i forbindelse med tiltaket. Me kan heller ikkje sjå at ein dispensasjon i denne saka vil skapa uheldig presedens.

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

Med vennleg helsing

Kålås Bygg AS



Lars Alvær Hagesæter
Ansvarleg søkjar

KÅLÅS BYGG AS

Tlf: 56 35 33 70 – www.kalasbygg.no

