

Lindås kommune
Byggesaksavdelingen
Kvernhusmyrane 41,
5914 Isdalstø

Vår referanse:
104842/1612461

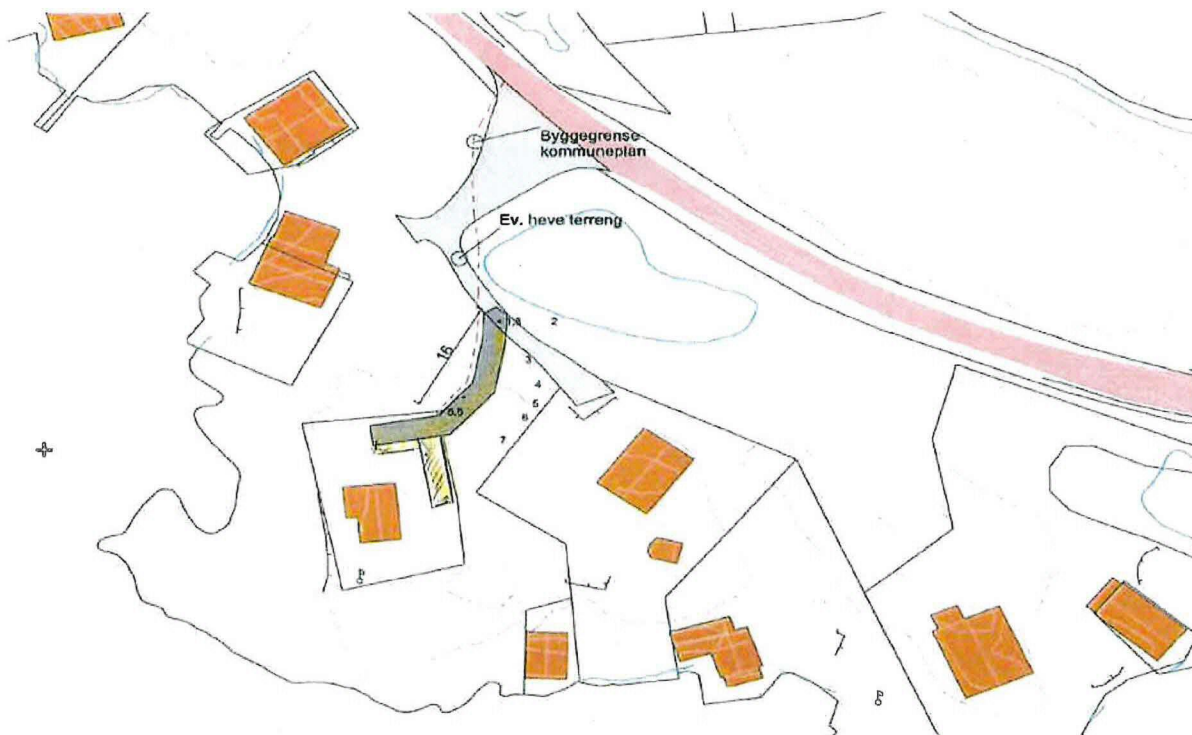
Ansvarlig advokat:
Olav Pedersen

Dato:
27. mars 2019

SØKNAD OM DISPENSASJON FOR ANLEGG AV VEG OVER GNR. 58, BNR. 10 OG 54

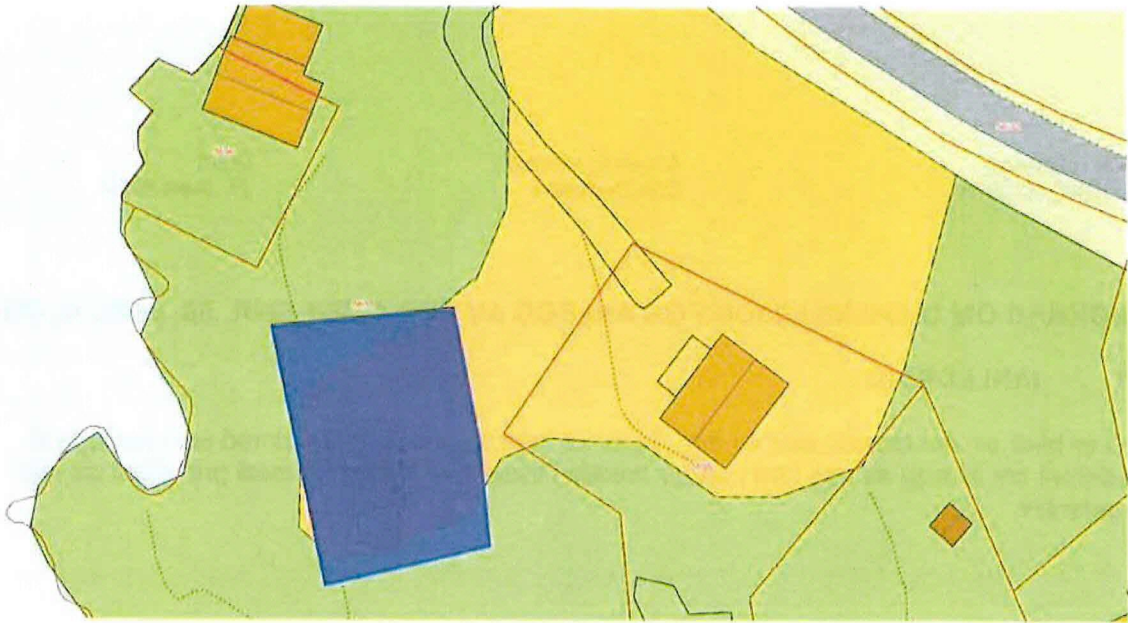
1 INNLEDNING

Vi er bedt av Jan Nesse, eier av bnr. 54, om å lage dispensasjonssøknad som vedlegg til søknad om anlegg av veg i tre meters bredde i trase som inntegnet med grønt/gult på kart nedenfor:



Harris

Veien er planlagt opparbeidet over bnr. 10, og videreført inn på bnr. 54. Traseen over bnr. 10 vil bli anlagt slik at den holder seg innenfor område utlagt til fritidsbolig i kommuneplanens arealdel, jf. utdrag av plankartet nedenfor:



Den planlagte vegen er innenfor byggegrense inntegnet på plankart i kommunedelplan for Lindåsosane, Lygra og Lurefjorden:





Formålet med søknaden er å gi kjørbare tilkomst til fritidsbolig.

Det foreligger avtale med bnr. 10 om rett til å opparbeide kjørevei i denne traseen, i form av rettsforlik, jf.

Bilag 1: Rettsforlik av 22.01.19, pkt. 2.

Som det fremgår av rettsforliket skal traseen anlegges innenfor grensene i plankartet for fritidsboliger.

Det foreligger også avtale med bnr. 55 om rett til å bruke det eksisterende veilegemet på bnr. 10, jf.

Bilag 2: Avtale med bnr. 55 om rett til å bruke veglegeme på bnr. 10.

2 DISPENSASJON

Området hvor veien planlegges er i dag utlagt til byggeområde/fritidsbolig i kommuneplanens arealdel. Tiltaket skal sikre kjøreveg til fritidsboligen på bnr. 54, og der derfor i samsvar med planformålet.

Det søkes om dispensasjon fra plankrav i bestemmelsene pkt. 1.1 for dette tiltaket.

Det er ikke behov for dispensasjon fra forbudet mot tiltak i 100-metersbeltet i sjøen, jf. pbl. § 1-8, siden tiltaket er innenfor byggegrense fastsatt i medhold av kommunedelpånen, jf. pkt. 1.8.

Etter plan og bygningsloven § 19-2 annet ledd kan dispensasjon ikke gis dersom hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller hensynene i lovens formålsbestemmelse, blir vesentlig tilsidesatt. I tillegg må fordelene ved å gi dispensasjon være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering.

Det skal etter tredje ledd legges særlig vekt på dispensasjonens konsekvenser for helse, miljø, jordvern, sikkerhet og tilgjengelighet.

Hensynet bak plankrav settes ikke vesentlig til side her. Det er et lite tiltak i et område som allerede i stor grad er utbygget til fritidsbolig. Veien vil bedre tilkomsten til vår parts eiendom, men vil ikke være til sjenanse for andre. Det var ikke merknader fra naboene da tiltaket ble omsøkt i 2018. Den eneste som hadde merknader den gang var eier av bnr. 10, som tiltakshaver nå altså har en avtale/rettsforlik med, jf. bilag 1 ovenfor.

Konsekvensene av tiltaket er dermed oversiktlige, og det er ikke behov for behandling gjennom plansak her.

Det er en kort strekning som skal bygges, og traseen er i et område som ikke er egnet til annen bruk (for eksempel jordbruk eller friluftsliv). Miljøkonsekvensene er minimale, og tiltaket ødelegger ikke for landbruk eller friluftsliv. Området mot sjø vil ikke fremstå som mindre uberørt etter tiltaket, og allmenhetens tilkomst vil ikke bli påvirket.

Harris

Fordelene ved å dispensere er derimot tydelige og overstiger dermed klart eventuelle ulemper med tiltaket. Tilgjengeligheten for brukerne av vår parts eiendom forbedres gjennom tiltaket. Tilkomst blir enklere for dem som har vansker med å ta seg frem til fots på sti, slik tilfellet er i dag. Dagens sti som går langs 58/56 vil etter dette ikke lenger bli benyttet, noe som er til gunst for denne eiendommen.

Kommunen bør etter dette innvilge dispensasjon for dette tiltaket.

Med vennlig hilsen
Harris Advokatfirma AS



Henrik Lande
Senioradvokat
hl@harris.no
902 98 894