

**ADVOKAT
FRODE TRÆLAND**

Lindås kommune,
Kvernhusmyrane 20,
5914 Isdalstø

Strandkaaien 18
5013 Bergen
958 45 765
frode.traeland@adv-kontor.no

Bergen, 23/8 2019
Deres ref: 19/670-19/20743

Sendes som epost

**KLAGE –AVSLAG PÅ SØKNAD OM DISPENSASJON FRA PBL § 1-8
BYGGEFORBUDET LANGS SJØ – OG SØKNAD OM DISPENSASJON FRA
PLANKRAVET I KOMMUNEPLANEN SIN AREALDEL § 1-1 – GNR 217/BNR 23
ROMARHEIM**

Det er gitt fristutsettelse til 23/8-19.

Det vises ellers til tidligere brev der det også ble søkt om dispensasjon fra plankravet i kommuneplanen sin arealdel §1-1.

Etter pbl § 19-2, 2 ledd kan dispensasjon ikke gis dersom hensynene det dispenseres fra eller hensynene i lovens formålsbestemmelse blir vesentlig tilsidesatt.

Det gjøres gjeldende at kommunen har foretatt en uriktig vurdering av dette kriteriet.

Verken Fylkesmann etter Fylkeskommune har hatt innsigelser mot søknaden. Det er heller ikke kommet noen relevante naboinnsigelser..

Dette er en bebygget eiendom. Dette tilsier en mer liberal anvendelse av dispensasjonsbestemmelsen enn dersom en eiendom er ubebygget.

I dette tilfellet gjelder søknaden et mindre garasjebygg som vil bli oppført nær den øvrige bebyggelse på eiendommen og skjult bak denne. Kommunen har ikke innsigelser mot terrengbehandling eller visuelle kvaliteter. Søkerne tilstreber ellers at den ubebygde del av eiendommen beholdes mest mulig som naturtomt.

Som del av begrunnelsen for avslaget skriver kommunen at: *«Erfaring tilsier at ålmenta vil vere mindre tilbøyeleg til å ta i bruk områder i strandsona dersom nærområder verker privatiserte og bebygde.»* Dette generelle synspunkt har ikke relevans når det gjelder gnr 217, bnr 23. Valborg og Helge Kaurin Nilsen har bygget kjørevei fra Elvavegen frem til bnr 23. Denne veien har klart bedret tilgjengeligheten til badeplassen i Einevika. Siden denne veien ble bygget viser all erfaring at det er denne veien som nyttes som atkomst. Det er denne veien brukerne av strandsonen nytter til tross for at den går over privat bebygget

eiendom.

Oppføring av denne garasjen vil ikke påvirke denne atkomsten negativt.

Det gjøres dessuten gjeldende at fordelene ved å gi dispensasjon er klart større enn ulempene.

Oppføring av garasjen gir ingen ulemper for naboer.

Garasje vil gi høyere funksjonalitet for eiendommen både når det gjelder lagring av løsøre og av- og pålessing.

I tillegg kommer de individuelle forhold i denne sake. Begge søkerne er over 70 år. Når det gjelder hjemmelshavers helse, vises til den fremlagte legeerklæring.

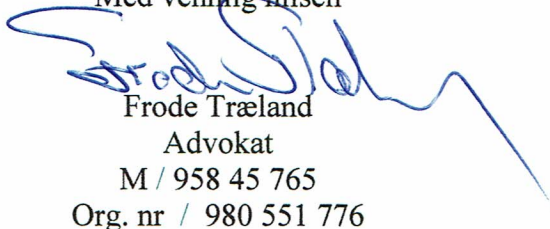
Etter Ot.prp nr 32 (2007-2008) åpner dispensasjonsbetemmelsen for at i saker der det foreligger helt spesielle sosialmedisinske, personlige og menneskelige hensyn, kan slike hensyn tillegges vekt.

Garasje på eiendommen vil bedre søkeres mulighet for bruk av eiendommen, særlig i vinterhalvåret. Snømengden i Romarheim kan være ganske betydelig. En garasje vil klart lette transport til og fra eiendommen både når det gjelder hjemmelshaver selv og nødvendig bagasje. Den kan følgelig også bedre sikkerheten for hjemmelshaver, eksempelvis ved behov for transport ved akutt sykdom.

Søker vil ellers være tilgjengelig for et møte med administrasjonen hvis ønskelig. Det tas forbehold om nye anførsler.

Det bes om at vedtaket omgjøres til gunst for søkerne.

Med vennlig hilsen



Frode Træland
Advokat
M / 958 45 765
Org. nr / 980 551 776