



Eidsvågbakken 1, 5105 Eidsvåg  
Tlf 55 31 05 44, Faks 55 95 07 71  
E-post: info@ing-aarland.no  
Org.nr: 979 971 044

Lindås Kommune  
Byggesak  
Kvernhusmyrane 20  
5914 Isdalstø

<b>LINDÅS KOMMUNE</b>	
Klassering	
27. 08. 2015	
Ark. saknr. 14/7029	Løsnr.
Saksf.	Tilgangsmode

Eidsvåg 18.06.15

**Gnr 214, Bnr 94, Fyllingsnes, Lindås Kommune**  
**Søknad om dispensasjon:**  
**Tiltakshaver Thomas Borsholm.**

Viser til deres sak nr. 14/7029-14/26669. Og forhåndskonferanse av 18.11.2014.  
Søker ønsker å rive eks. hytte, og bygge ny hytte.

I forbindelse med at tiltakshaver vurderer tiltak på ovennevnte eiendom, søkes det om dispensasjoner fra følgende krav:

1. *Plan og bygningsloven § 1-8, tiltak innenfor 100-metersbeltet langs sjø.*
2. *Kommuneplanens (Plan id 1263-200815) arealdel 2011-2023, tiltak innenfor funksjonell strandsone iht. - kommuneplanens pkt. 1.32.*
3. *Kommuneplanens arealdel 2011-2023, krav til reguleringsplan pkt. 2.21.*

Eiendommen er i dag allerede bebygget med fritidsbolig, og omsøkt tiltak gjelder riving av eks. hytte og oppføring av ny hytte på samme sted. Det er med bakgrunn i at dagens hytte er i så dårlig forfatning at reparasjon ikke vil gi en fullverdig løsning, og er ikke økonomisk forsvarlig vurdert opp mot hva kostnadene og kvaliteten med å oppføre en ny hytte vil bli.

I hensynet til funksjonell strandsone endres ikke forholdet noe med bakgrunn i det tiltaket som er tenkt på eiendommen. Eiendommen er gjerdet inn og er privat, og ligger i dag innenfor den angitte funksjonelle strandsonen, der grensen for funksjonell strandsone går langs bygdeveien i området. Eiendommen med hytte ligger i dag på en «fjellhulle» ca 33m over havet, terrenget utenfor eiendommen er lite tilgjengelig på grunn av bratte fjellsider ned mot sjøen, og er vanskelig å bevege seg i, og vurderes som ubrukelig for rekreasjon. Det utgjør en meget vanskelig og naturlig hindring for tilkomst til sjø.

Med bakgrunn i dette vurderes tiltaket som er tenkt, klart som en større fordel for tiltakshaver en den nytten allmenheten kan få av eiendommen og tilkomst til sjø i område, spesielt da eiendommen er bebygget fra før.

Krav til reguleringsplan - Eiendommen er i dag allerede bebygget med fritidsbolig, og omsøkt tiltak gjelder riving av eks. hytte og oppføring av ny hytte på samme sted .

Tiltaket ligger i et allerede delvis utbygget område og i nær tilknytning til områder avsatt for både fritidsboliger og boliger. Omsøkte tiltak vil således ikke bidra til en større fortetting eller mer belastning i et allerede etablert område. Spesielt ikke da eiendommen er bebygget fra før med fritidsbolig.

Derfor vurderer vi det slik at krav til reguleringsplan bør frafalles da tiltaket ikke bidrar til større fortetting eller belastning enn det er idag.

Vatn og avløpsløsninger:

Det er i dag en god brønn på eiendommen, som ønskes benyttet. Det vil da være elektrisk toalett og gråvann til egen slamavskiller for videre avrenning til terreng via grøfter på eiendommen.

Med bakgrunn i ovennevnte bør det være grunnlag for å gi dispensasjon i saken. Det nye tiltaket vil sikre en bedre løsning for utslipp og forurensing, og vil ikke få noe negative konsekvenser for helse, miljø, sikkerhet og tilgjengelighet (PBL § 19-2).

Tiltaket nabovarsles på vanlig måte.

Vedlagt tegninger er illustrasjon av det planlagte tiltaket, og er ikke gjennomarbeidet på dette stadiet.

Med vennlig hilsen  
for Ingeniør Aarland AS

*Marianne Dale*

Marianne Dale