

Lindås kommune
Byggesak
Kvernhusmyrane 20

5914 Isdalstø

25.11.2019

Søknad om dispensasjon frå kommuneplanen sin arealdel

Saksforhold:

Søker med dette om dispensasjon fra kommuneplanen sin arealdel i samband med tiltak på GBNR. 238/9 i Lindås kommune.

Tiltakshaver er Sondre Tobias Sæbø.

Tiltaket består av oppføring av tilbygg til eksisterende bustad.

Me søker med dette om dispensasjon fra følgende.

- Føresegnene til kommuneplanen sin arealdel punkt 1.1 om krav til reguleringsplan for oppføring av tilbygg på eksisterende bustad, som krev søknad og løyve etter pbl. § 20-1 § 20-2

Regelverk:

I henhold til pbl. § 19, søkes det derfor dispensasjon fra føresegnene i kommuneplanen sin arealdel pkt. 1.1

Plankrav:

Eiendommen ligger i ett område i kommunen sin arealdel som er avsett til boligbebyggelse.

Begrunnelse for dispensasjon:

I henhold til pbl. § 19-2 kan ikke dispensasjon gis dersom «*hensynet bak bestemmelsen det dispenserer fra, eller hensynet i lovens formålsbestemmelse, blir vesentlig tilsidesatt.*» I tillegg må fordelene ved dispensasjon kunne anses som klart større enn ulempene etter samlet vurdering.

Hensynet bak kommuneplanen sin arealdel pkt. 1.1 om krav til reguleringsplan av tiltak som krev søknad og løyve etter pbl. § 20-1 og § 20-2, er etter vår oppfatning å sikre bruk av areal, bruk av bygninger og at

utbygging av eiendommer vert vurdert grundig heilskapelig og overordna, der omsynet til offentlighet i samråd og medvirkning vert i ivaretatt. Et plankrav sørger for at utbygging ikke kan skje tilfeldig og uten at området reguleres. I denne saken mener vi at en reguleringsplan ikke vil føre til et bedre avgjerdsgrunnlag.

På eiendommen står det en eksisterende bustad med BYA ca 62 m2, tilbygget vil få ett BYA på ca 73m2. Det blir et tilbygg som gjør at brukervennligheten blir mye bedre for den eldre boligen. Vi ser fordelene med at boligen får tilbygg. Byggestilen vert i moderne stil, men ivaretatt etter KP. Utnyttingsgraden av bustaden gjør at denne blir mer brukervennlig.

Fordelene med tilbygget er større brukervennlighet, og vil være i samsvar med intensjonen i PBL §1-1 om bærekraftig utvikling til beste for den enkelte, samfunnet og fremtidige generasjoner.

Fordelene med å tillate dispensasjon fra plankravet utgjør ingen endring i intensjonen bak bestemmelsen.

Hensikten med plankravet er ikke å nekte bygging på eksisterende boliger med god infrastruktur, men å sikre en forutsigbar utbygging og sørge for at ny bebyggelse har god infrastruktur på en tilfredsstillende måte.

Vår oppfatning er at det foreligger en klar overvekt av fordel ved å gi dispensasjon i denne saken. Vi mener derfor at vilkår for å gi dispensasjon er oppfylt.

Vi håper med dette på et positivt utfall i saken

Vennlig hilsen for
Norges hus Hindenes Hus



André Vabø

Mob.tlf: 95913867
E-post: andre.vabo@norges hus.no