

Søknad om dispensasjon fra bestemmelse om LNF

Tiltakshaver:	Steinsenteret Åsane Sand og Singel AS	Byggesøknad Bergen AS	Dato:
Prosjekt:	Ådlandsvegen 357		11.02.2020
G/Bnr:	327/22		

Det søkes om å fradele deler av tomten hvor våningshuset på eiendommen står. Eiendommen ligger i et område definert som LNF i KPA 2014-2025. Våningshuset vil fortsatt brukes som bolighus, og eiendommen vil dermed brukes til boligformål. Fradelingen av tomten er dermed avhengig av dispensasjon fra arealformålet i KPA 2014-2025.

Eiendommen er i dag på 14 523,6 m² og har to bygninger hvor våningshuset er en av dem. Det søkes om å fradele en del av tomt på omtrent 745,55 m². Altså vil resten av tomten fortsatt være av en betydelig størrelse, med hele 13788,05 m².

Samlet vurdering

Hensikten bak bestemmelser om å verne LNF-områder er at de skal komme allmennheten til gode. Det vil si at f.eks. turområder skal være tilgjengelig for allmennheten, og videre at skal hindre unødig privatisering av naturområder. Den aktuelle eiendommen er ikke særlig egnet til friluftsliv for allmennheten. Eiendommen ligger nærme andre eiendommer som er utbygd med blant annet bolig, næringsområde og skole. I tillegg er det bilveier på tre av sidene av eiendommen. Eiendommen er allerede opparbeidet med de to nevnte bygningene og en vei inn til dem. Det er gode turmuligheter på tilgrensende eiendommer, men mellom eiendommen og det største LNF-området går Ådlandsvegen. Tiltakshavers eiendom grenser til nabotomten 327/3 som er et ubebygde LNF-område, som gir gode anledninger til mindre turer.

Fradelingen av tomten vil ikke endre bruken av eiendommen på en betydelig måte. Eiendommen fradeles med den eksisterende boligen, den omsøkte tildelingen vil dermed ikke komme i konflikt med hensynene bak bestemmelsen om LNF-område. Sette i sammenheng med at eiendommen ligger tett opptil et boligfelt, næringsområde og skole og ikke påvirker allmennhetens tilgang til LNF-områder på en betydelig måte mener vi at hensikten bak bestemmelsen ikke vesentlig tilsidesettes.

Det er en rekke fordeler med å gi dispensasjon fra bestemmelsen. Eiendommen kan tas i bruk på en mer hensiktsmessig måte. Det vil si at den kan brukes som bolig i et området som er godt utviklet til dette formålet. Det er kort vei til barneskole, et større boligfelt og næringsområde. Det at eiendommen grenser til andre bebygde eiendommer gjør at det er en naturlig utvidelse av eksisterende boligfelt. Det at bygget allerede er oppført på eiendommen medfører at det fradelingen ikke påvirker allmennhetens tilgang til LNF-områder i særlig grad. Eksisterende bolig tas i bruk på en mer hensiktsmessig måte som er tilpasset dagens behov for beboer og samfunnet forøvrig. Fradelingen av tomten fører ikke til en økt privatisering, og dermed ikke være til hinder for allmennhetens anvendelse og tilgang til LNF-områder. Ettersom det er store arealet som er satt av til LNF-område like ved, lenger borte fra bolig, næringsområde og skole, så har beboere i

dette området svært god tilgang til mer egnede LNF-områder. Ettersom det er så god tilgang på LNF-områder i området og at eiendommens grad utnyttelse ikke påvirkes, kan vi ikke se at fradelingen vil være til ulempe for noen. Vi mener at fordelene er klart større enn ulempene.

Etter en samlet vurdering mener vi at kriteriene for å gi dispensasjon etter pbl. §19-2, annet ledd er innfridd.

Med vennlig hilsen
Søknadskonsulent
Harald Stokkedal Bokn
Tlf. 95 77 61 39