

Svein Gunnar Raknes  
Askelandsvågen 40  
5938 SÆBØVÅGEN

Lindås kommune  
Plan og landbruk  
Kvernhusmyrane 20

5914 ISDALSTØ

Likelydende til naboer

Sæbøvågen den:

27.11.2019

**SØKNAD DISPENSASJON BESTEMMELSER KOMMUNEPLANENS AREALDEL**  
Gnr. 81 bnr. 4, Risøyvegen 90, 5955 LINDÅS Tiltakshaver: Svein Gunnar Raknes.

**Innledning:**

Undertegnede ønsker å utvide eksisterende fritidsbolig på gnr. 81 bnr. 4, Kjeldsholmen. Eiendommen er uregulert, beliggende i funksjonell strandsone og avsatt som LNF-område i kommuneplanens arealdel. Utvidelse av eksisterende fritidsbolig krever dispensasjon Pbl. § 1-8 *Forbud mot tiltak mv. langs sjø og vassdrag* og fra arealbruksformål i LNF-område.

**Søknaden omhandler:**

- Dispensasjon fra bestemmelser til Kommuneplanens Arealdel.
- Dispensasjon fra det generelle byggeforbudet i strandsonen.

Det ønskes å få avklart dispensasjonsspørsmålet før det evt. utarbeides søknad om tiltak for utvidelse av eksisterende fritidsbolig i form av tilbygg.

Eiendommen er beliggende i område som omfattes av *Kommunedelplan for Lindåsosane, Lygra og Lurefjorden 2011 – 2023*, vedtatt 02.09.2015. Det vurderes slik at bestemmelser til KPD Lindåsosane går foran bestemmelser til Kommuneplanens arealdel, jf. angivelse i plankart til nylig vedtatt KPA for Lindås.

**Dispensasjoner:**

Utvidelse av eksisterende fritidsbolig er avhengig av dispensasjon fra bestemmelser til kommuneplanens arealdel for å kunne gjennomføres. Dispensasjon er gjengitt og begrunnet nedenfor:

**Plan og Bygningsloven**

**§ 1 – 8 Forbud mot tiltak mv. langs sjø og vassdrag**

*Andre tiltak etter § 1-6 første ledd enn fasadeendringer kan ikke settes i verk nærmere sjøen enn 100 meter fra strandlinjen målt i horisontalplanet ved alminnelig høyvann.*

Hele eiendommen har avstand mindre enn 100 m til strandlinje, og befinner seg i strandsonen. Det vurderes slik at det ikke er angitt byggegrense mot sjø for den aktuelle eiendommen i kommuneplanens arealdel

#### **§ 11 – 6 Rettsvirkning av Kommuneplanens arealdel**

*Bestemmelser til Kommunedelplan Lindåsosane, punkt 4.1, Landbruks, natur- og friluftsområde*  
*Føremålet gjeld landbruks-, natur-, og friluftsområde med nødvendige tiltak for landbruk og*  
*gardsbasert næringsverksemd basert på garden sitt ressursgrunnlag. Heimel: Pbl § 11-7 nr. 5*  
*bokstav a.*

Tiltaket inngår i område som er avsatt til LNF-område.

Dispensasjoner fra det generelle byggeforbudet i strandsonen og bestemmelser til kommuneplanens arealdel må hjemles i *Pbl. § 19-2 Dispensasjonsvedtaket*. Det fremgår av loven at dispensasjon kan 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.

Søknad om dispensasjon fra byggeforbudet i strandsonen omhandler mindre utvidelse av eksisterende lovlig oppført fritidsbolig. Fritidsboligen er oppført tidlig på 1960-tallet, før Strandsoneloven trådte i kraft og før plan- og bygningsloven ble gjort gjeldende over hele landet.

Eiendommen som fritidsboligen er etablert på dekker "Kjeldsholmen" i sin helhet, og hele eiendommen er lokalisert i strandsonen med sjø på alle kanter. Allerede oppført bebyggelse medfører at strandsonen er delvis privatsert som følge av bebyggelsen og bruk av fritidsbolig.

Det vurderes slik at planlagte utvidelse er delvis i strid med de hensynene som bestemmelsen er ment i å ivareta, Utvidelse av eksisterende fritidsbolig skjer innenfor byggegrense langs sjø. Ulempen ved å innvilge dispensasjon er at man tillater utvidelse av eksisterende tiltak i strandsonen. Fordelene ved å innvilge dispensasjon vil blant annet være at jeg som eier av eiendommen kan benytte og utnytte lovlig etablert fritidsboligeiendom i tråd med ønsker og behov. Jeg anser at fordelene ved å innvilge dispensasjon er vesentlig større enn ulempene, og vilkåret for å innvilge dispensasjon er derved til stede. Formålet med bestemmelsen er å hindre nedbygging og økt privatisering av strandsonen, både fysisk og visuelt. Jeg kan ikke se at en mindre utvidelse av eksisterende lovlig oppført fritidsbolig medfører noe mer enn en meget begrenset privatisering av strandsonen. Når planlagt tiltak skjer i tilknytning til eksisterende fritidsbolig kan jeg heller ikke se at hensynet bak bestemmelsen eller lovens formålsbestemmelse blir vesentlig tilsidesatt.

Utvidelse av eksisterende fritidsbolig er vurdert til å være i strid med arealbruksformålet i LNF-områder, da tiltaket ikke kan sies å være tilknyttet og nødvendig for drift av næringsmessig landbruk.

Hensynet med bestemmelsen er å ivareta landbruks-, fritids- og friluftsområder. Når tiltaket skjer på eksisterende bebygd fritidsboligeiendom, kan jeg ikke se at hensynet bak bestemmelsen eller lovens formålsbestemmelse blir vesentlig tilsidesatt. Jeg kan heller ikke se at landbruksfaglige interesser blir tilsidesatt ved innvilgelse av dispensasjon. Ulempen ved å innvilge dispensasjon vil være at man tillater utvidelse av eksisterende bygning i område som etter dagens bestemmelser og retningslinjer er ment å ikke bebygges, men som i dag fremstår bebygget.


Fordelen ved å innvilge dispensasjon vil blant annet være at jeg kan utvide eksisterende fritidsbolig slik at den blir mer tjenlig som fritidsbolig for en familie. Jeg anser at fordelene ved å innvilge dispensasjon er vesentlig større enn ulempene, og vilkåret for å innvilge dispensasjon er derved til stede. Formålet med bestemmelsen er blant annet å ivareta landbruksinteresser og hindre nedbygging av jordbruksareal og areal avsatt til natur- og fritidsformål. Når utført tiltak

skjer på bebygd fritidsboligeiendom kan vi heller ikke se at hensynet bak bestemmelsen eller lovens formålsbestemmelse blir vesentlig tilsidesatt ved innvilgelse av dispensasjon.

Med vennlig hilsen

(sign)

Svein Gunnar Raknes



Vedlegg:

- C-1 Opplysninger gitt i nabovarsel
- C-2 Kvitteringsliste nabovarsling
- D-1 Situasjonkart

Vedlegg nr.  
C - 1

Nullstill



**Opplysninger gitt i nabovarsel** sendes kommunen sammen med søknaden

(Gjenpart av nabovarsel)

Pbl § 21-3

Tiltak på eiendommen:							
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiendommens adresse	Postnr.	Poststed	
81	4			RISØYVEGEN 90	5955	LINDÅS	
Eier/fester					Kommune		
SVEIN GUNNAR RAKNES					LINDÅS		

Det varsles herved om							
<input type="checkbox"/>	Nybygg	<input type="checkbox"/>	Anlegg	<input type="checkbox"/>	Endring av fasade	<input type="checkbox"/>	Riving
<input type="checkbox"/>	Påbygg/tilbygg	<input type="checkbox"/>	Skilt/reklame	<input type="checkbox"/>	Innhegning mot veg	<input type="checkbox"/>	Bruksendring
<input type="checkbox"/>	Midlertidig bygning, konstruksjon eller anlegg			<input type="checkbox"/>	Antennesystem	<input type="checkbox"/>	Oppretting/ending av matrikkelenhet (eiendomsdeling) eller bortfeste
<input type="checkbox"/> Annet							
Dispensasjon etter plan- og bygningsloven kapittel 19							
<input checked="" type="checkbox"/>	Plan- og bygningsloven med forskrifter		<input type="checkbox"/>	Kommunale vedtekter		<input checked="" type="checkbox"/>	Arealplaner
						<input type="checkbox"/>	Vegloven
							Vedlegg nr. B - 1

Arealdisponering			
Sett kryss for gjeldende plan			
<input checked="" type="checkbox"/>	Arealdel av kommuneplan	<input type="checkbox"/>	Reguleringsplan
		<input type="checkbox"/>	Bebyggelsesplan
Navn på plan			
Kommunedelplan Lindåsosane			

Beskriv nærmere hva nabovarslet gjelder	
Vedlegg nr. Q -	

Spørsmål vedrørende nabovarsel rettes til			
Foretak/tiltakhaver			
Svein Gunnar Raknes			
Kontaktperson, navn	E-post	Telefon	Mobil
Svein Gunnar Raknes	svein.raknes@gmail.com		91587674
Søknaden kan ses på hjemmeside: (ikke obligatorisk):			

Merknader sendes til			
Eventuelle merknader skal være mottatt innen 2 uker etter at dette varsel er sendt. Ansvarlig søker/tiltakhaver skal sammen med søknad sende innkomne merknader og redegjøre for ev. endringer.			
Navn		Postadresse	
Svein Gunnar Raknes		Askelandsvegen 40	
Postnr.	Poststed	E-post	
5938	SÆBØVÅGEN	svein.raknes@gmail.com	

Følgende vedlegg er sendt med nabovarselet			
Beskrivelse av vedlegg	Gruppe	Nr. fra - til	Ikke relevant
Dispensasjonssøknad/vedtak	B	1 - 1	<input type="checkbox"/>
Situasjonsplan	D	1 - 1	<input type="checkbox"/>
Tegninger snitt, fasade	E	--	<input checked="" type="checkbox"/>
Andre vedlegg	Q	--	<input checked="" type="checkbox"/>

Underskrift		
Tilsvarende opplysninger med vedlegg er sendt i nabovarsel til berørte naboer og gjenboere. Mottagere av nabovarsel fremgår av kvittering for nabovarsel.		
Sted	Dato	Underskrift ansvarlig søker eller tiltakshaver
RADØY	27.11.19	
		Gjentas med blokkbokstaver SVEIN GUNNAR RAKNES

**Kvittering for nabovarsel** sendes kommunen sammen med søknaden

Nabovarsel kan enten sendes som rekommandert sending, overleveres personlig mot kvittering eller sendes på e-post mot kvittering. Med kvittering for mottatt e-post menes en e-post fra nabo/gjenboer som bekrefter å ha mottatt nabovarselet. Ved personlig overlevering vil signatur gjelde som bekreftelse på at varslet er mottatt. Det kan også signeres på at man gir samtykke til tiltaket.

**Tiltaket gjelder**

<b>Eiendom/ byggested</b>	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Bygningsnr.	Bolignr.	Kommune
	81	4					RADØY
	Adresse				Postnr.	Poststed	
	RISØYVEGEN 90 (KJELDASHOLMEN)				5955	LINDÅS	

Følgende naboer har mottatt eller fått rek. sending av vedlagte nabovarsel med tilhørende vedlegg:

Nabo-/gjenboereiendom				Eier/fester av nabo-/gjenboereiendom			
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn		Dato sendt e-post	
84	1			BENT RISØY			
Adresse				Adresse		Kvittering vedlegges	
RISØYVEGEN 110				RISØYVEGEN 110			
Postnr.	Poststed			Postnr.	Poststed		Poststedets reg.nr.
5955	LINDÅS			5955	LINDÅS		
Personlig kvittering for		Dato	Sign.	Personlig kvittering for		Dato	Sign.
<input checked="" type="checkbox"/> mottatt varsel		13/12-19	<i>Bent Risøy</i>	<input checked="" type="checkbox"/> samtykke til tiltaket		13/12-19	<i>Bent Risøy</i>

Nabo-/gjenboereiendom				Eier/fester av nabo-/gjenboereiendom			
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn		Dato sendt e-post	
Adresse				Adresse		Kvittering vedlegges	
Postnr.	Poststed			Postnr.	Poststed		Poststedets reg.nr.
Personlig kvittering for		Dato	Sign.	Personlig kvittering for		Dato	Sign.
<input type="checkbox"/> mottatt varsel				<input type="checkbox"/> samtykke til tiltaket			

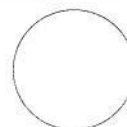
Nabo-/gjenboereiendom				Eier/fester av nabo-/gjenboereiendom			
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn		Dato sendt e-post	
Adresse				Adresse		Kvittering vedlegges	
Postnr.	Poststed			Postnr.	Poststed		Poststedets reg.nr.
Personlig kvittering for		Dato	Sign.	Personlig kvittering for		Dato	Sign.
<input type="checkbox"/> mottatt varsel				<input type="checkbox"/> samtykke til tiltaket			

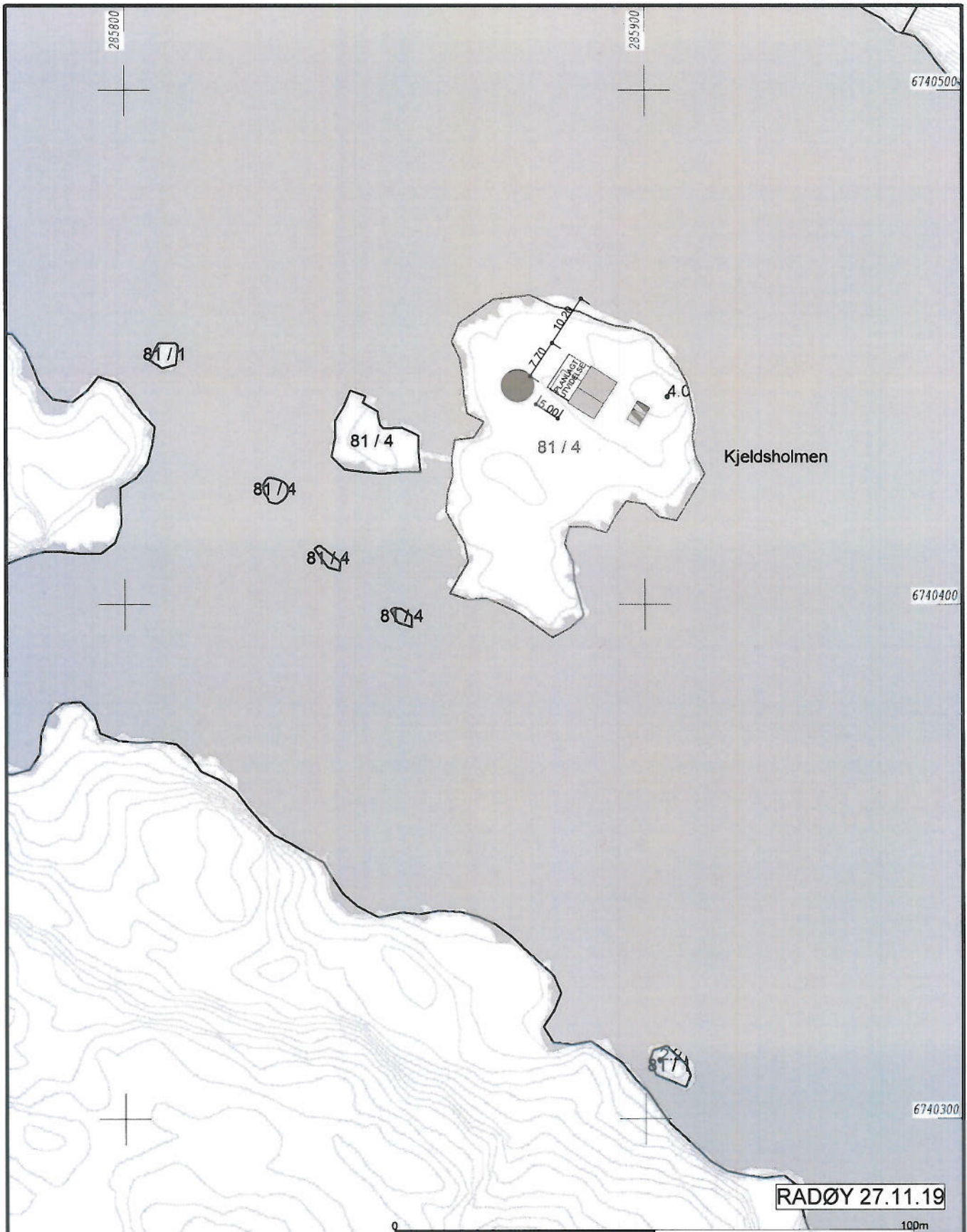
Nabo-/gjenboereiendom				Eier/fester av nabo-/gjenboereiendom			
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn		Dato sendt e-post	
Adresse				Adresse		Kvittering vedlegges	
Postnr.	Poststed			Postnr.	Poststed		Poststedets reg.nr.
Personlig kvittering for		Dato	Sign.	Personlig kvittering for		Dato	Sign.
<input type="checkbox"/> mottatt varsel				<input type="checkbox"/> samtykke til tiltaket			

Nabo-/gjenboereiendom				Eier/fester av nabo-/gjenboereiendom			
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn		Dato sendt e-post	
Adresse				Adresse		Kvittering vedlegges	
Postnr.	Poststed			Postnr.	Poststed		Poststedets reg.nr.
Personlig kvittering for		Dato	Sign.	Personlig kvittering for		Dato	Sign.
<input type="checkbox"/> mottatt varsel				<input type="checkbox"/> samtykke til tiltaket			

Det er per dags dato innlevert rekommandert sending til ovennevnte adressater.

Samlet antall sendinger: \_\_\_\_\_ Sign.





- |                        |                   |
|------------------------|-------------------|
| — Målte Grenser        | □ Våningshus      |
| - Registrerte Grenser  | □ Større bustader |
| Udefinert grenser      | □ Hytte/feriehus  |
| Terrengmålte grense    | □ Garasje/uthus   |
| Konstruert grensepunkt | □ Industri/lager  |
| □ Bølg                 | □ Andre bygg      |
| □ Bustad m/leilighet   |                   |
- Beliggenhet og høyder må oppfattes som orienterende.  
 Koordinatsystem: EUREF89 - SONE 32 (EPSG:25832)  
 Høydesystem: NN 2000 høyder (EPSG:5941)



Lindås kommune  
Geodata avdeling



Dato: 2019.11.27  
Sign: limo

gbnr. 81/4

Målestokk  
1:1000