

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 Situasjonsskart