

**Tiltak:** Tilbygg til fritidsbolig  
**Tiltaksted:** GBnr 123/17 «Krosshaugen»  
Risasjøvegen 275  
5955 Lindås  
**Tiltakshaver:** Tom Olav Risa

## DISPENSASJONSSØKNAD

### **Utgangspunkt for dispensasjonsvurdering:**

Vi viser til at det følger av plan- og bygningsloven § 19-2 andre ledd, jfr. Fjerde ledd at følgende betingelser må oppfylles for at kommunen kan gi dispensasjon fra arealdel av kommuneplan:

- Hensynene bak bestemmelsene det dispenseres fra, eller hensynene i lovens formålsbestemmelse, må ikke bli vesentlig tilsidesatt
- Fordelen ved å gi dispensasjon må være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering
- Statlige og regionale rammer og mål er tillagt særlig vekt

I det følgende vil det påvises at disse betingelsene er oppfylt for de omsøkte dispensasjoner.

### **Hensynet bak bestemmelsene det dispenseres fra:**

1. Kommuneplan for Lindåsneset med Mongstad: Fritidsboligen ligger i landbruks, natur og fritidsområde, regulert til spreidd bustadbygging. Tiltak på fritidsbolig i dette området krever dispensasjon fra arealbruksformålet.

### **Fordeler:**

- Eiendommen har alltid vært benyttet til fritidsbolig og bruken endres ikke. Hytta er bygget i 1973 med enkel standard. Hytta har også garasje BTA 35m<sup>2</sup> på eiendommen.
- Planen åpner for nye tiltak dersom de innordner seg hovedform på eksisterende bygg.
- Allmenhetens interesser berøres ikke av tiltaket.
- Tilbygget gir bedre brukskvalitet, funksjonaliteten og konstruksjonen bedres.
- Vegetasjonen og terrenget bevares.

### **Ulemper:**

- Ingen, og ingen naboer har hatt merknader til tiltaket.

Kommuneplanen åpner for at det kan tillates oppført tilbygg til boliger og fritidsboliger i LNF områder.

Fordelene ved dispensasjon viser seg større enn ulempene. Et tilbygg til fritidsbolig i området regulert til spredt boligbebyggelse utfordret ikke hensynet til LNF-området. Det bygges ikke på dyrka mark.

Vi håper med dette dispensasjon kan innvilges.