

Alver Kommune
Plan, bygg og eiendom
Postboks 4
5906 Frekhaug

Bergen, 19.05.2020

**DISPENSASJONSSØKNAD I FORBINDELSE MED SØKNAD OM MINDRE TILTAK PÅ GNR. 106/BNR.69.
Søknad om dispensasjon fra arealformål «LNFR» og avstand til sjø i KPA FOR LINDÅS KOMMUNE 2011-2023 (id:
11263-200815).**

Tiltaket gjelder et tilbygg til eksisterende hytte. Eiendommen er i KPA avsatt til formål LNFR. Omsøkt tilbygg til eksisterende hytte er et mindre tiltak, og etter ombygging får hytten et samlet BRA på 55 m².

Det søkes derfor om dispensasjon fra arealformål «LNFR» i KPA for tilbygg til eksisterende hytte.

Det kan innvilges dispensasjon for mindre tiltak (etter pbl § 20-2 bokstav a) innenfor LNFR på eksisterende bebyggelse, jf §5.7 i KPA. Bebygd areal (BYA) bør ikke overskride 20% BYA. Maksimal gesimshøyde bør ikke overskride 6m og maksimal mønehøyde er satt til 9m. Høydene regnes fra planert terreng. Krav til MUA er 200 m². Andre tiltak etter pbl §1-6 første ledd enn fasadeendring kan ikke settes i verk nærmere vassdrag eller sjø enn 50 m. Dersom ikke annet er fastsatt i Kommuneplanen eller reguleringsplan gjelder en generell byggegrense mot sjø på 100 m.

Omsøkte tilbygg er på ca 11 m² BRA. Total utnyttelse for eiendommen blir 63 m², etter utvidelse, og dette er godt innenfor anbefalt BYA på maks 20%. Omsøkte fasadeendringer ligger ikke nærmere sjø enn 50 m. Maks mønehøyde etter påbygg er maks 5 m fra planert terreng. Dette er godt innenfor grensen på maks 6 m til gesims og 9 m til mønehøyde satt i KPA til tiltak som det gid dispensasjon til. Tilbygget er planlagt lengst vekk fra sjøen og innordner seg hovedvolumet på en god måte. Eksisterende takvinkel og materialbruk er videreført i tilbygget.

Eiendommen har tilfredsstillende uteoppholdsareal etter at omsøkte tilbygg er oppført. Parkering er ivaretatt gjennom tinglyst avtale.

Vi kan ikke se at tilbygget vil medføre noen ulemper for omgivelsene som skulle være til hinder for å kunne innvilge dispensasjonen som omsøkt. Fordelene er større ved at eiendommen blir ivaretatt og utbedret uten at dette går på bekostning av naboer eller omgivelsene. Bruken av eiendommen vil oppleves uendret fra dagens situasjon og tilbygget er skånsomt tilpasset sine omgivelser. Tilbygget er ikke nærmere sjøen enn eksisterende eiendom og vil være tilnærmet usynlig fra sjøen. Vi anser at fordelene vil være klart større enn ulempene.

Vår vurdering er at omsøkte dispensasjon ikke medfører noen negative konsekvenser for helse, miljø og sikkerhet.

Med vennlig hilsen
FORUM ARKITEKTER AS



Anne Carlsen
Sivilarkitekt MNAL