

Byggmester G. Dal A/S
 Slettevegen 24
 5936 MANGER

Namtveit 10.05.2020

Søknad om dispensasjon gnr. 146, bnr. 33, Skarsvegen 444

På vegne av John-Erik Jenssen og Janne Larsson Finseth, eigarar av Skarsvegen 444, gnr. 146 bnr. 33 Fosse ytre vert det søkt om dispensasjon frå Lindås kommune sin kommuneplan arealdel 2019 – 2031.

Skarsvegen 444 ligg i et område som i kommunens arealdel er definert som eigedom med status LNF-spreidd bustad.

Vårt tiltak er større enn det som kommuneplanen opnar opp for og vi søker av den grunn dispensasjon frå kommuneplanen punkt 3.4.7 Eigedom med status som LNF-spreidd.

Vi søker om å få rive utvendig kjellerbod og tak, for å bygge tilbygg på ca. 50 m² på kjellerplan og første etasje og ein ny andre etasje på ca. 90 m². Taket blir snudd i forhold til dagens retning og det vil bli utført som et valmtak. Det vil også bli etablert ein markterrasse på nordsida av bustaden. Det vert opparbeid parkeringsplass og snuhammar på eigen grunn, ingen endring i forhold til avkøyrsløse mot fylkesvegen.

Vi gjer merksam på at det er søkt Vestland Fylkeskommune om dispensasjon frå avstand fylkesveg (Veglova § 29 - 50 meters byggegrense langs fylkesveg, bustaden vår ligg ca. 30 meter frå fylkesvegen.)

Det går fram av Plan- og bygningsloven § 19-2 at «Kommunen kan gi varig eller midlertidig dispensasjon fra bestemmelser fastsatt i eller i medhold av denne lov. Det kan settes vilkår for dispensasjonen.

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. Det kan ikke dispenseres fra saksbehandlingsregler.

Ved dispensasjon fra loven og forskriften til loven skal det legges særlig vekt på dispensasjonens konsekvenser for helse, miljø, jordvern, sikkerhet og tilgjengelighet.

Ved vurderingen av om det skal gis dispensasjon fra planer skal statlige og regionale rammer og mål tillegges særlig vekt. Kommunen bør heller ikke dispensere fra planer, lovens bestemmelser om planer og forbudet i § 1-8 når en direkte berørt statlig eller regional myndighet har uttalt seg negativt om dispensasjonssøknaden.»

Vårt ønske er å få en bustad som er stor nok og funksjonell til vår familie. Vi ønsker å være busett på Ytre Fosse og vil utnytte den eigedomen som vi allereie har.

Tomten er på om lag et mål og er i dag bebygd med garasje og en liten bustad på om lag 70 m². Bustaden tilfredsstillar ikkje dagen energikrav og den er ikkje lenger funksjonell for vår familie.

Vi ønsker å oppgradera bustaden til dagens tekniske krav og til våre behov.

Eigedomen er allereie bebygd og slik sett endrast ikkje forhalda på eigedomen anna enn at det vert ein større og meir moderne bustad. Vi har prøvd å illustrere bygningens påverknad av omgjevnadane i vedlagte 3D modeller.

Plan- og bygningsloven legg særleg vekt på at dispensasjonens konsekvensar for helse, miljø, jordvern, tryggleik og tilgjenge skal vurderast.

Eigedomen vart skilt ut frå hovudbruket i 1965 og eigedomens verdi som landbruksformål er såleis borte. Det same gjeld jordlovmessig, dette er ikkje lenger landbrukseigedom sjølv den ligg i et LNF-område.

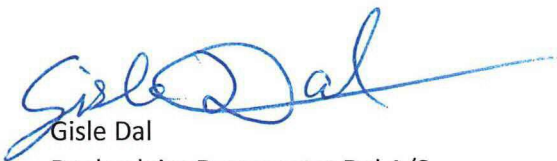
Miljø, helse og tryggleik vert ivaretatt ved at bustaden vert oppgradert til dagens standard, energikrav og tettleik. Bustaden vil stå fram som et bygg med klart mindre energikrav enn det som gjeld for bustaden slik den er i dag.

Den vil verte ein funksjonell bustad for ein småbarnsfamilie som ynskjer å verta buande i bygda.

Det er vanskeleg å sjå mange ulemper med å gje dispensasjon for tilbygg og påbygg. Bustaden vil rett nok få eit anna visuelt uttrykk enn bygningane rundt, men bygningen er godt tilpassa det visuelle uttrykk som mange av dagens nye bustader vert bygd med. Bygningen skil seg ikkje ut frå slik dagens bygningar set ut. Totalt sett er bygningen godt innanfor dei krav som kommuneplanen set om at bygd areal ikkje skal overstige 30% BYA og samla bruksareal skal ikkje overstige 400m². Parkeringskrav (2 bilar) og uteopphaldsareal MUA 200 m² i kommuneplanen vil verte oppfylt.

Ut frå dette meiner vi at fordelane er større enn ulempene og det er ikkje noko til hinder for at det kan gjevast dispensasjon i denne saka.

Etter fullmakt frå John-Erik Jenssen og Janne Larsson Finseth



Gisle Dal

Dagleg leiar Byggmester Dal A/S