

Alver kommune
Plan og byggesak

Eikangervåg, 06.05.2023

Dispensasjonssøknad frå byggjeforbodet langs sjø og vassdrag for oppføring av terrasse og tilbygg på 108/299, Veråsvegen 105 på Lindås i Alver kommune.

Tiltaket og plangrunnlaget

Ein søker om dispensasjon for oppføring av terrasse og tilbygg på gbnr. 108/299 på Lindås. Terrassen er planlagt som ei utviding av eksisterande terrasse og skal sikra uteareal på sjøsida av eigedomen medan tilbygget er for å få eit funksjonelt og teneleg inngangsparti til bustaden.

På eigedomen er det etablert einebustad i dag og det vert ingen endring i bruk.

Eigedomen er overtatt av ein ny generasjon i same familie, dette er unge folk som ynskjer å etablere seg på staden og ser det som nødvendig å få gjort eit par grep med bustaden for tilpasse den dagens krav. Det vil samstundes med desse tiltaka bli gjennomført vedlikehald og energieffektiviserande tiltak med bustaden.



Eigedomen er 1714m² stor og vil etter gjennomført tiltak ha ein BYA på 18,6% inkl. parkeringsareal.

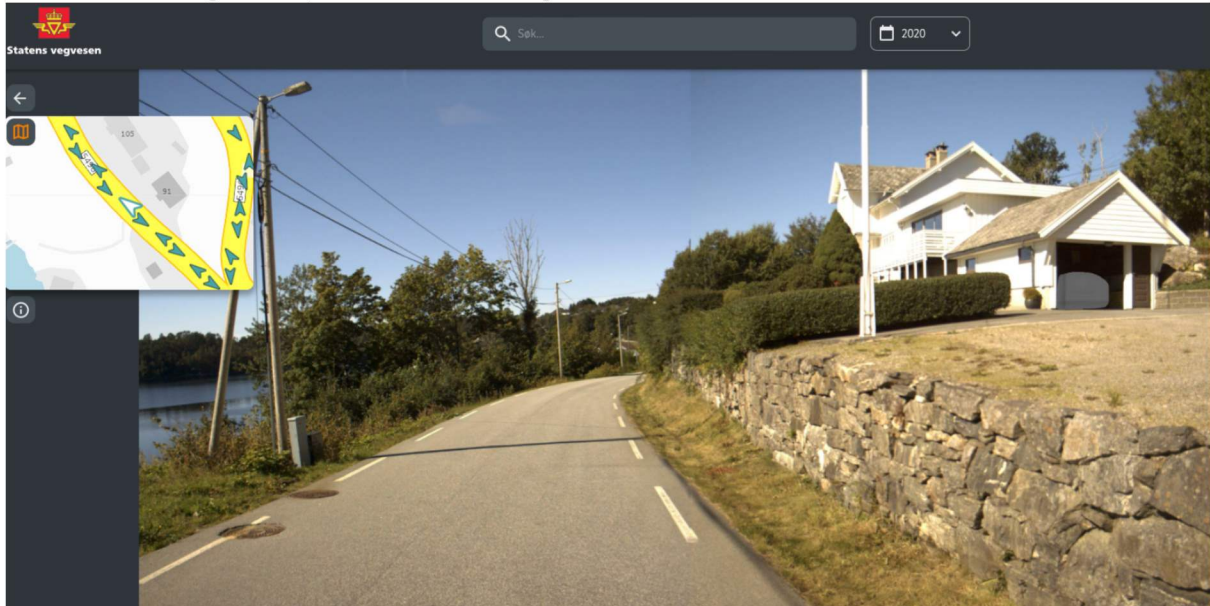
Eigedomen er omfatta av Kommuneplanen for Lindås 2019-2031 der den er avsett til bustad, tiltaket i seg sjølv er såleis i tråd med formålet.

Bildet viser eigedomen markert i blått med påført avstand til sjø.

Søknad om dispensasjon frå byggeforbodet langs sjø og vassdrag § 1-8

Byggeforbodet skal sikra og ivareta allmentens tilgang til sjø og vassdrag, og sikra natur og fritidsinteressene.

Bilde under viser eigedomen, bilde er henta frå vegkart si database.



Slik vi vurdere tiltaket vil ein ikkje komma i vesentleg konflikt med hensynet bak bestemmelsen om strandsonen.

På eigedomen er det etablert bustad i dag, og den faktiske bruken har vore slik over mange år. Tiltaket medfører ingen endring i bruk eller ytterlegare privatisering og/ eller nedbygging av området.

Mellom strandsona og sjøen ligg, som bilde viser, fylkesvegen «Veråsvegen». Det medfører derfor ingen direkte negative konsekvensar for strandsona å gje dispensasjon for gjennomføring av tiltaket. Terrassen som er omsøkt ligg på sør-vest sida og vil vende mot vegen / sjøen, men arealet er uansett er brote opp av fylkesvegen. Eksisterande bustad er allereie etablert med terrasse og vi kan vanskeleg sjå at ei utviding av denne vil forandre på forholdet til strandsona.

Vestland Fylkeskommune har som vegeigar gitt dispensasjon for avstandskravet til veg for tiltaket.

Ved å gje dispensasjon bidreg ein til at eigedomen vert tatt i bruk og ein ny generasjon vil etablere seg her over tid. Ein oppnår, slik vi ser det, ei fin oppgradering av bygningsmassen visuelt sett, samstundes som den vert rehabilitert og energieffektivisert av dei som skal etablera seg. Tilbygget og terrassen vil gje bygningen eit fint uteområdet som hevar bu-kvaliteten betydeleg, og inngangspartiet vil gjera bustaden meir praktisk tenelege for ein ung familie.

Tiltakshavar har eit stort ynskje om å etablera seg på staden med sin familie og sikra tilhørighet til heimstaden, dei har og eit sterkt ynskje om å vidareføra desse banda til neste generasjon. Grunna denne sterke relasjonen til både eigedomen og området forøvrig er det viktig for tiltakshavar med familie å få gjort relativt små, men nødvendige grep, slik at bustaden kan bli ein god heim for ein ny familie i framtida.

Oppsummering

Tiltaket er godt tilrettelagt, tilpassa området og fult ut i tråd med eksisterande bebyggelse. Bygningen og dei omsøkte tiltaka er avskjært frå strandsona av ein fylkesveg og medfører ingen ytterlegare privatisering for området.

Ingen allmenne hensyn vert etter vår vurdering bygd ned som følgje av tiltaket og ein tek i bruk eigedomen og sikrar at ein ny generasjon etablerer seg i eit området som allereie har lang historie i familien. Så langt me kan sjå er det få, om nokon, negative verkander for strandsona og tiltaket vil i realiteten ikkje endre bruken av eigedomen. Tvert om vil tiltaket bidra til ein oppgradert visuell framtoning og sikra oppgradering og ivaretaking for resten av eigedomen også i framtida.

Vår samla vurdering at hensynet bak bestemmelsane ikkje vert vesentleg tilsidesett og at fordelane er klart større en ulempene – det bør difor kunne gjevast dispensasjon.

Med vennleg helsing
Kålås Bygg AS



Lars Alvær Hagesæter
Ansvarleg søkjar

