

**Alver Kommune
Byggesak**

Eikangervåg, 18.11.2020

**Søknad dispensasjon rettsverknad arealformål LNF for oppføring av
tilbygg / påbygg på gbnr. 10/4 - Stranda.**

Tiltaket og plangrunnlaget

Eigedomen er avsett til LNF i siste versjon av tidlegare Lindås sin KPA og er eit småbruk utan drift bebygd med bustad, garasje og naust samt ei gammal løe. Tiltaket det vert søkt om no er tilbygg / påbygg på hovudhuset som har adresse Stranda 926.

Søknaden omfattar tilbygg på 22,6m² mot sør-vest og påbygg på 28,2m² mot nord-vest. Tilbygget går ut over eksisterande terrasse og tiltaket medfører derfor ingen auke i BYA som framleis ligg på marginale 0,5%.

Søknad om dispensasjon

Påbygget vert søkt om for å heva den visuelle kvaliteten til bygget samt få bygd inn eksisterande takterrasse slik at ein fjernar eit risikabelt og svakt punkt i konstruksjonen. I dag har bygningen takterrasse med «halv-vegger» rundt slik at denne delen framstår som eit valmtak medan resten av bygningen har saltak. I tillegg medfører ein slik innbygd og flat terrasse over andre areal ein betydeleg risiko for lekkasje som aukar i takt med alderen.

Ved eit påbygg som omsøkt vil ein fjerna risikoen for lekkasje gjennom å etablera tradisjonelt saltak med god avrenning, samstundes vil ein heva den visuelle kvaliteten på bygningen betydeleg ved å få gjennomført saltakkonstruksjon på alle takflater.

Tilbygget mot sør-vest legg til rett for inngangsparti og vindfang med god oppbevaring og lagringsplass. I tillegg er det lagt opp til vinterhage på 10m² som ei forlenging av eksisterande stove.

Etablering av vindfang og inngang som vist gjer at ein kan få til ei nødvendig utviding av eksisterande kjøkken som vist på teikning. Dagens inngangsparti og vindfang blir «steng» i ytterveggen og opna opp inn mot kjøkken slik at arealet her kan aukast. Endring i planløyising på denne måten aukar arealet på kjøkkenet i det daglege og bidrar samstundes til at ein «framtidssikrar» bustaden ved at ein har tilstrekkeleg areal til å gjera naudsynte tilpassingar / ombyggingar dersom det skulle bli framtidig behov for bruk og / eller installasjon av ulike hjelpemiddel.

Både påbygg og tilbygg kjem oppå eksisterande bygningsmasse / terrasse og vil ikkje medføra auke i BYA for eigedomen – ein beslaglegg altså ikkje areal utover det som allereie er bebygd samstundes som mønehøgda for begge tiltaka er underordna eksisterande.



Så langt vi kan sjå medfører dette ingen negative konsekvensar for verken landbruket eller fritidsinteresser korkje no eller sett i eit lengre perspektiv. Arealet er bebygd slik at tiltaket ikkje medfører auke i «beslaglagt» areal og går derfor ikkje utover verken dyrkbar mark eller friluftsinnteresser i noko som helst grad.

Ei tilpassing av bygningen kan snarare bidra til at ein kan bu lengre heime etter kvart som ein vert eldre noko som vil vera svært positivt for eigedomen som heilheit då vi veit at ein bebudd eigedomen vert ivareteken og vedlikehalde på ein heilt anna måte en der det av ulike grunnar står tomt.

Stranda / Rødland er slik vi ser det ein del av kommunen som er prega av fråflytting, ei tilpassing av bygningen her vil bidra til at ein bur lengre i eigen bustad. Samstundes vil eit kjøkken med areal etter dagens «standard» samamen med ein fasade og visuell framtoning som vert betydeleg forbetra, auke moglegheitene for at andre er interessert i å overta eigedomen og bygningane som står på den.

Oppsummering

Vi kan ikkje sjå at tiltaket undergrever reglane det vert søkt om dispensasjon frå. Eigedomen er bebygd og tiltaket her medfører ingen auke i BYA og beslaglegg dermed ingen nye areal. Det medfører heller ingen realitetsforandring for bruken av eigedomen eller områda rundt. Tiltaket hevar den visuelle kvaliteten på bygningen, reduserer risiko for lekkasje og behov framtidig vedlikehald samt legg til rette for eit betre planløyising for kjøkken og vindfang / inngangsparti.

Vår vurdering er at fordelane er klart større en ulempene og at hensynet bak reglane ikkje vert vesentleg sett til side. Det bør difor kunna gjevast dispensasjon.

Med vennleg helsing
Kålås Bygg AS

Lars Alvær Hagesæter
☎: 45 20 18 19

