

Lindås Kommune

Byggesak

Kvernhusmyrane 20

5914 Isdalstø

Isdalstø 09.06.2015

Søknad om dispensasjon fra arealdelen i kommuneplanen.

Søknad om dispensasjon for gnr 139 bnr 63 og 65 i Lindås kommune fra lmf til bolig.

Eiendommene er fradelte fra bnr 8 i 1963 som «bustadtuft»

Hjemmelshavere på begge eiendommene er Einar Tvedt Jensen, Liv Ellen Drottningsvik, og Inger Tverberg. Hjemmelshavere bor ikke i Lindås kommune, og ønsket derfor å selge disse eiendommene sammen med sitt barndomshjem bnr 42. På grunn av att eiendommene ligger i lmf område i kommuneplanen, ble det inngått en opsjonsavtale, slik att salget kunne gjøres samlet. Boligen på bnr 42 er betydelig oppgradert, og fremstår nå som en moderne bolig, også med hensyn til energibruk.

Det fremgår av opsjonsavtalen att Majo eigeedom har rett og plikt til å søke om godkjenning.

Særlige grunner for dispensasjon:

Det har ikke vort drevet jordbruk på disse eiendommene verken når de var fradelte, eller senere. Dette fremgår av skyldskifte fra 1963, og etter opplysning fra hjemmelshavere og naboer.

Tomtene ligger i område som er delvis utbygd med eneboliger og tomannsboliger, og bygging vil fortette ett eksisterende bomiljø.

Tomtene ligger på en skogledd flate like ved FV 404 Skarsvegen, og egner seg svært godt til utbygging av eneboliger. Dette er også arealbruken som er i området, og denne typen utbygging er ønsket fra flere av naboene rundt. Det er sikker skolevei sammenhengende fra eiendommene til Alversund skole.

Det er innvilget flere dispensasjoner i området tidligere, herunder dispensasjon fra lmf til bolig, og også bruksendringer fra fritidsbolig til helårsbolig.

Avkjørsel: det er planlagt att avkjørsel skal være felles med bnr 42. Det er gitt forhåndsuttale fra Statens vegvesen, der de uttaler att de har ingen vesentlige merknader under forutsetning av att avkjørsel blir opparbeidd ihht krav, og de kan også godkjenne plassering av boliger inntil 15m fra vegmidte. Prosedyren er likevel slik att søknaden ikke formelt kan godkjennes før kommunen har gitt dispensasjon fra arealbruken. Planlagt avkjørsel er vist i vedlagte situasjonsplan.

Vann og avløp: det går offentlig vannledning over bnr 63. Det er kommunalt avløp som går fra slamavskiller på andre siden av FV 404 ved «gammleskolen», og til sjø i Kvamsvågen. Denne har i dag kapasitet til flere enheter. Rettigheter til fremføring og vedlikehold vil bli vedlagt søknad.

Eiendommene er med andre ord sikret veg, vann og avløp.

Vi mener att fordelene med å gi dispensasjon i denne saken er klart større ulemper, og att bestemmelsen det dispenseres fra ikke blir vesentlig tilsidesatt. (jmf. PLB § 19-2) Bygging på disse tomtene ikke vil ha negative konsekvenser, verken for jordbruket, eller for fremtidig utvikling av området.

Med vennlig hilsen


Magnus Helgesen

Majo Eigedom as -