

HJELMÅS, 27.04.2016

Søknad om dispensasjon frå LNF føremålet i kommuneplanens arealdel**Tiltaket og plangrunnlag**

Tiltaket kjem i konflikt med kommuneplanens arealdel med tanke på arealføremålet for tomte, som i kommuneplanen er sett av til LNF. Ein søker dispensasjon etter PBL § 19.

Tiltakshavar har i ei årrekke budd på staden, og er vel etablert. Ynskje med dette tiltaket er to delt. Det eine er å få bygd eit overbygg over inngangspartiet for å skjerma for vær og vind. Ein har sett over tid at dette er ein utsett plass, og at det lett samlar seg vatn her, som ein fryktar renn inn og ned i konstruksjonen. Slitasjen på sjølva dørblad er også høg. Det andre er at ein ynskjer seg eit teneleg uteareal som kan nyttast sjølv om det er nedbør. Det er som kjent svært mange nedbørsdagar på våre kantar, og eit overbygg som vist her vil tilrettelegga utearealet for større bruk. Ein ser moglegheit for å kombinera desse to behova ved å byggja som omsøkt.

Omsynet bak LNF området er hensynet til landbruk, natur og fritidsinteresser. Det vil vera uheldig om ein tilet tiltak som bidrar til nedbygging av landbruket eller medfører ei gradvis større privatisering av naturområder. Det er eit viktig prinsipp at allmennheten skal ha tilgang til natur og friluftsliv, og at landbruket for ivaretatt sine interesser.

Moment til vurdering / begrunnelse

I denne saka vert det søkt dispensasjon med bakgrunn i tiltakshavar sitt ynskje om å tilretteleggja utearealt slik at det vert meir teneleg, samt at ein ynskjer å ivareta bygningstekniske forhold ved å beskytte inngangspartiet.

I løpet av livet endrar ynskje og behov seg, mens tilknyttinga tii bustad gjerne er sterk, det er difor naturleg å forventa at ein på eit eller anna tidspunkt ynskjer å gjera endringar med bustaden for å tilretteleggja for å fortsatt kunna / villa bu der. Ved å tilretteleggja utearealet på denne måten vil tiltakshavar få ein etterlengta plass å nytta ute i all slags vær. Ein legg samstundes til rette for redusert risiko og vedlikehald på inngangspartiet slik at ein kan bu der lenger utan å risikera store vedlikehaldsoppgåver.

Det vil samfunnsemessig kunna vera viktig, og riktig, å bidra til busetting i distrikta. Kanskje spesielt i eit området med begrensa tilflytting slik som her. På den måten kan ein bidra til levande bygder og «bruk» av heile kommunen.

Tiltaket medfører ei relativt liten auke i BYA på eigedomen, og vil ikkje medføra behov for terreng-inngrep for tilrettelegging av infrastruktur, all den tid overbygget er tenkt bygd over eksisterande uteareal.

Overbygget er tenkt «hengt» på søyler slik at det dannar eit overbygd inngangsparti. Retninga på påbygget er nord-vest, «vekk» frå vegen og vil såleis vera lite synleg for omgjevnadene.

Tiltaket vil ikkje medføra nedbygging av landbruksareal, eller bidra til privatisering av naturområdet all den tid overbygget kun strekkjer ut over eit areal som allereie er eksisterande inngangsparti og uteareal for bustaden pr. i dag.

Oppsummering

Tiltaket vil etter vårt syn ikkje bidra til nedbygging av landbruks- eller natur interesser.

Det medfører ein svært liten auke i BYA og må vurderast som eit mindre tiltak.

Arkitekturen er utført på ein slik måte at tradisjonell byggeskikk er ivareteken.

Det vil bidra til busetjing i eit området kor det kan vera av samfunsmessige interesser å bidra til å oppretthalda busetnaden, og sikra at nokon ivaretek eksisterande bebyggelse.

Me kan heller ikkje sjå at ein dispensasjon i denne saka vil skapa uheldig presedens.

Etter vår vurdering er fordelane klart større en ulempene, og det bør difor kunna gjevast dispensasjon.

Med vennlig helsing

Jarle Solibakke