

JIBO Consult  
 Grasgjelvegen 26  
 5357 Fjell

Lindås kommune  
 Kvernhusmyrane 20  
 5914 Isdalstø

LINDÅS KOMMUNE	
Klassering	195/28
07. 11. 2013	
Ark. saksnr.	2013/3477
Saksh.	Filga gskorde

06.10.2013

### **SØKNAD OM DISPENSASJON FRA BYGGEFORBUD FRA KRAV TIL REGULERINGSPLAN I KOMMUNEPLANENS AREALDEL.**

På vegne av tiltakshaver, Egil Arne Økland, søkes det om dispensasjon fra kravene om reguleringsplan i kommuneplanens arealdel. De omsøkte tiltakene gjelder rivning av et anneks og oppføring av en tomannsbolig, samt tilbygg til eksisterende tomannsbolig og innredning av en hybel i kjelleretasjen.

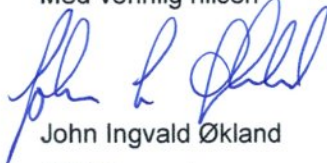
Eiendommen som det søkes om dispensasjon fra krav i kommuneplanens arealdel ligger i område for bolig med krav til å utarbeide en reguleringsplan. Eiendommen som er på 2,2 mål inneholder i dag en tomannsbolig med to leiligheter, samt et anneks på to etasjer. Eiendommen har tilstrekkelig uteoppholdsareal til fem boenheter og en gjennomføring av de omsøkte tiltakene vil bidra til en bedre utnyttning av eiendommens potensiale.

Det er innvilget fra Statens vegvesen har godkjent utvidet bruk av avkjørsel til fylkesveien. Eiendommen ligger i et område for bolig. Tiltaket setter således ikke hensyn bak lovens bestemmelser til side. Det er heller ikke til ulempe for naboer at tomtens potensiale utnyttes til det formål som den er regulert til, mens det vil være en stor fordel for tiltakshaver å få satt eiendommen med bygninger i stand og få til en bedre utnyttelse av eiendommen. Det er derfor tiltakshavers oppfatning at fordelene i dette tilfelle er klart større enn ulempene.

I pbl. § 19-1 er det gitt åpning for kommunen å gi dispensasjon fra krav i kommuneplanen etter grunnlagt søknad og dersom hensynene bak bestemmelsene eller til lovens formålsbestemmelser ikke blir tilsidesatt. I tillegg må fordelene være klart større enn ulempene og ikke til skade for naboer og tredjeperson.

Vi mener at kravene i pbl. § 19-1 således er oppfylt og at Lindås kommune har anledning til å innvilge dispensasjon fra krav i kommuneplanen til utarbeiding av reguleringsplan.

Med vennlig hilsen



John Ingvald Økland  
 JIBO Consult