

Lindås kommune
Kvernhusmyrane 20
5914 Isdalstø

Lindås 30.10.2017
Mkt/1707

Vedr.: Søknad om dispensasjon, Gnr 83 Bnr 2, Spjotøyvegen 371.

I forkant av byggesøknad for tilbygg til eksisterende hytte, søkes det herved på vegne av tiltakshaver Anne-Mari og Rune Lien, om dispensasjon for utvidelse av eksisterende hytte på gbnr 83/2, Spjotøyvegen 371.

Eksisterende forhold

Eksisterende hytte (42 m² BRA) er bygget ca. 1970 med tilbygg (31 m² BRA) mot vest fra 1982. Hytten har to biloppstillingsplasser ved Spjotøyvegen.



Kartutsnitt, nordhordlandskart



Foto fra stien ned til hytten (mai 2017)

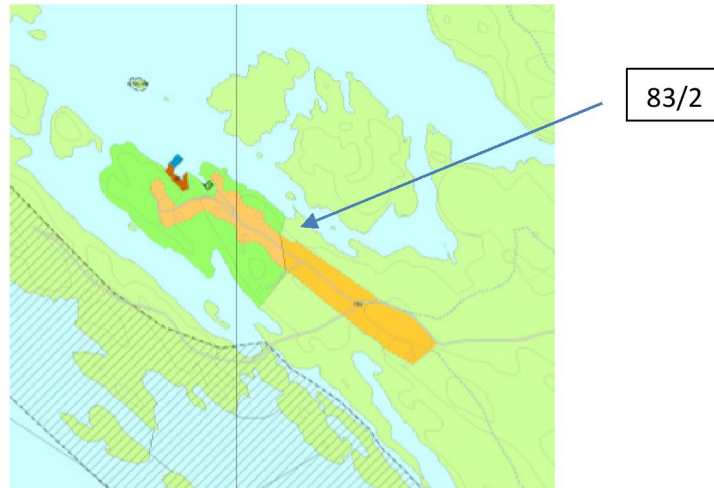


Foto fra kaien mot naust og hytten (mai 2017)

Hytten har vann fra egen brønn og utslippstillatelse til privat rensanlegg (Godkjent 2013). Det ligger et naust, en bod (tidligere utedo) og en vedbod (ikke måleverdig) som selvstendige bygg på tomten.

Planstatus

Tomten 83/2 er uregulert men utlagt til formål LNF – landbruk, natur og friluftsområde i *Kommunedelplan for Lindåsosane, Lygra og Lurefjorden 2011-2023*.

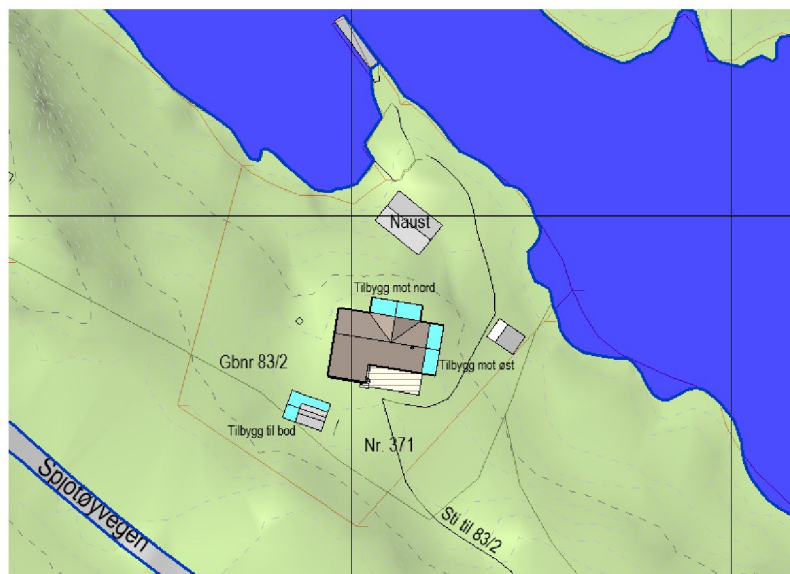


Kartutsnitt, kommunedelplan

Hyttetomten ligger utenfor område for fritidsbusetnad (oransje farge)

Fremtidig tilbygg

Tiltakshaver ønskes å oppføre et 2,8 m bredt tilbygg til stue mot nord og et tilbygg på 1,8 meter som forlengelse av eksisterende hytte mot øst. Tilbyggene utgjør henholdsvis 14 m² og 9 m² BRA. I tillegg utvides boden med 9 m². Etter tiltaket vil hytten og boden ha et samlet bruksareal på 110 m² BRA.



Tilbyggene er vist med blå skraver

Dispensasjon

1) Det søkes om dispensasjon fra Plan og bygningsloven § 1-8, *Forbud mot tiltak mv. langs sjø og vassdrag*

Begrunnelse:

Den eksisterende hytte ligger 7,5 meter over sjø og terrenget faller relativt bratt ned mot sjø i nord og øst. Det ene tilbygget plasseres nærmere strandlinjen enn den eksisterende hytte fordi her er et platå i høyde med stuegulv i hytten. Det annet tilbygg plasseres i forlengelse av hytten mot øst.

Tiltaket medfører ikke ytterligere privatisering av strandsonen da tomten er bebygd fra før, og det hindrer ikke almen ferdsel, da det er god plass til å gå langs strandlinjen.

Det anses at fordelene ved å gi dispensasjon for bygging av tilbygg til eksisterende hytte, i 100 metersbeltet langs sjø, oppveier eventuelle ulemper.

2) Det søkes om dispensasjon fra Plan og bygningslovens § 11-6, *Rettsvirkning av kommuneplanens arealdel konkretisert i Kommunedelplan for Lindåsosane, Lygra og Lurefjorden, for bygging i LNF-område § 4.5 Andre tiltak enn fasadeendringer kan ikke setjast i verk nærare vassdrag enn 50 m frå strandlinjen.*

Begrunnelse:

Hytten er oppført 1970 og ligger på utskilt tomt i LNF område. Hytten er i bruk og godt vedlikeholdt.

Kommunedelplanens § 4.7 åpner for å gi dispensasjon for mindre tiltak når Bebygd areal (BYA) ikke overstiger 20 % og Samlet Bruksareal (BRA) for fritidsbustad, garasje og uthus ikke overstiger 120 m².

Etter tiltaket vil bruksareal av hytte og bod utgjøre 110 m², og er derved innenfor de 120 m² BRA for fritidsbustad, garasje og uthus, som er angitt i kommunedelplanen.

Areal av gbnr 83/2 er 1675 m². Etter tiltaket utgjør Bebygdareal av bod og hytte 117 m². Sammen med areal av nauset på 30 m², blir samlet BYA 147 m², tilsvarende 8,8 %, som er innenfor de mask 20 % BYA som er angitt i kommunedelplanen.

Det anses at fordelene ved å gi dispensasjon, for bygging av tilbygg til eksisterende hytte i LNF område, oppveier eventuelle ulemper.

Vennlig hilsen

Mette Kyed Thorson
Sivilarkitekt MNAL

Vedlegg	A100	Situasjonsplan	Rev D datert 30.10.2017
	A301	Plan	Rev D datert 30.10.2017
	A310	Snitt	Rev D datert 30.10.2017
	A320	Fasader, sør og øst	Rev D datert 30.10.2017
	A321	Fasader, nord og vest	Rev D datert 30.10.2017