

Lindås kommune  
Byggesak  
Kvernhusmyrane 20

5914 Isdalstø

07-02-2018

## **Søknad om dispensasjon frå kommuneplanen sin arealdel**

### Saksforhold:

Søker med dette om dispensasjon fra kommuneplanen sin arealdel i samband med tiltak på GBNR. 214/10 i Lindås kommune.

Tiltakshaver er Bjørg Rasmussen.

Tiltaket består av oppføring av påbygg på eksisterende bustad.

Me søker med dette om dispensasjon fra følgende.

- Føresegnene til kommuneplanen sin arealdel punkt 1.1 om krav til reguleringsplan for oppføring av påbygg på eksisterende bustad, som krev søknad og løyve etter pbl. § 20-1 § 20-2

### Regelverk:

I henhold til pbl. § 19, søkes det derfor dispensasjon fra føresegnene i kommuneplanen sin arealdel pkt. 1.1

### Plankrav:

Eiendommen ligger i ett område i kommunen sin arealdel som er avsett til byggeområde for bustader.

### Nabovarsling:

Tiltaket er nabovarslet 13.11.2017, med tegninger og tilleggsinformasjon om tiltaket. Det var ikke vedlagt dispensasjonssøknad i varselet.

Det er ikke kommet merknader til tiltaket

Vi ser ingen grunn til å sende ny nabovarsling på denne dispensasjonen da tiltaket er varslet med tegninger og tilleggsinformasjon.

### Begrunnelse for dispensasjon:

I henhold til pbl. § 19-2 kan ikke dispensasjon gis dersom «*hensynet bak bestemmelsen det dispenserer fra, eller hensynet i lovens formålsbestemmelse, blir vesentlig tilsidesatt.*» I tillegg må fordelene ved

dispensasjon kunne anses som klart større enn ulempene etter samlet vurdering.

Hensynet bak kommuneplanen sin arealdel pkt. 1.1 om krav til reguleringsplan av tiltak som krev søknad og løyve etter pbl.§20-1 og §20-2, er etter vår oppfatning å sikre bruk av areal, bruk av bygninger og at utbygging av eiendommer vert vurdert grundig heilskapelig og overordna, der omsynet til offentlighet i samråd og medvirkning vert i ivaretatt. Et plankrav sørger for at utbygging ikke kan skje tilfeldig og uten at området reguleres. I denne saken mener vi at en reguleringsplan ikke vil føre til et bedre avgjerdsgrunnlag.

På eiendommen står det en eksisterende bustad med godkjenning av tilbygg på BYA 36m<sup>2</sup>. Det nye tiltaket har ikke større BYA, det blir et påbygg som gir et mer estetisk utseende og brukervennligheten blir mye bedre. Vi ser fordelene med at bustaden får påbygg. Byggestilen vert ivaretatt og utnyttingsgraden av bustaden gjør at denne blir mer brukervennlig.

Fordelene med påbygget er og at eksisterende bustad blir renoverert og kan i større grad å oppnå krav i TEK 10, og vil være i samsvar med intensjonen i PBL §1-1 om bærekraftig utvikling til beste for den enkelte, samfunnet og fremtidige generasjoner.

Fordelene med å tillate dispensasjon fra plankravet utgjør ingen endring i intensjonen bak bestemmelsen.

Hensikten med plankravet er ikke å nekte bygging på eksisterende bustader med god infrastruktur, men å sikre en forutsigbar utbygging og sørge for at ny bebyggelse har god infrastruktur på en tilfredsstillende måte.

Vår oppfatning er at det foreligger en klar overvekt av fordel ved å gi dispensasjon i denne saken. Vi mener derfor at vilkår for å gi dispensasjon er oppfylt.

Vi håper med dette på et positivt utfall i saken

Med vennleg helsing  
**NORGESHUS**  
Hindenes Hus AS  
Andrè Vabø  
Byggmester/ Daglig leder



Adresse	: Eidavegen 532, 5993 Ostereidet
Mobil	: 959 13 867
Sentralbord	: 56 35 25 80
E-post	: <a href="mailto:andre.vabo@norgeshus.no">andre.vabo@norgeshus.no</a>
Internett	: <a href="http://www.norgeshus.no">www.norgeshus.no</a>