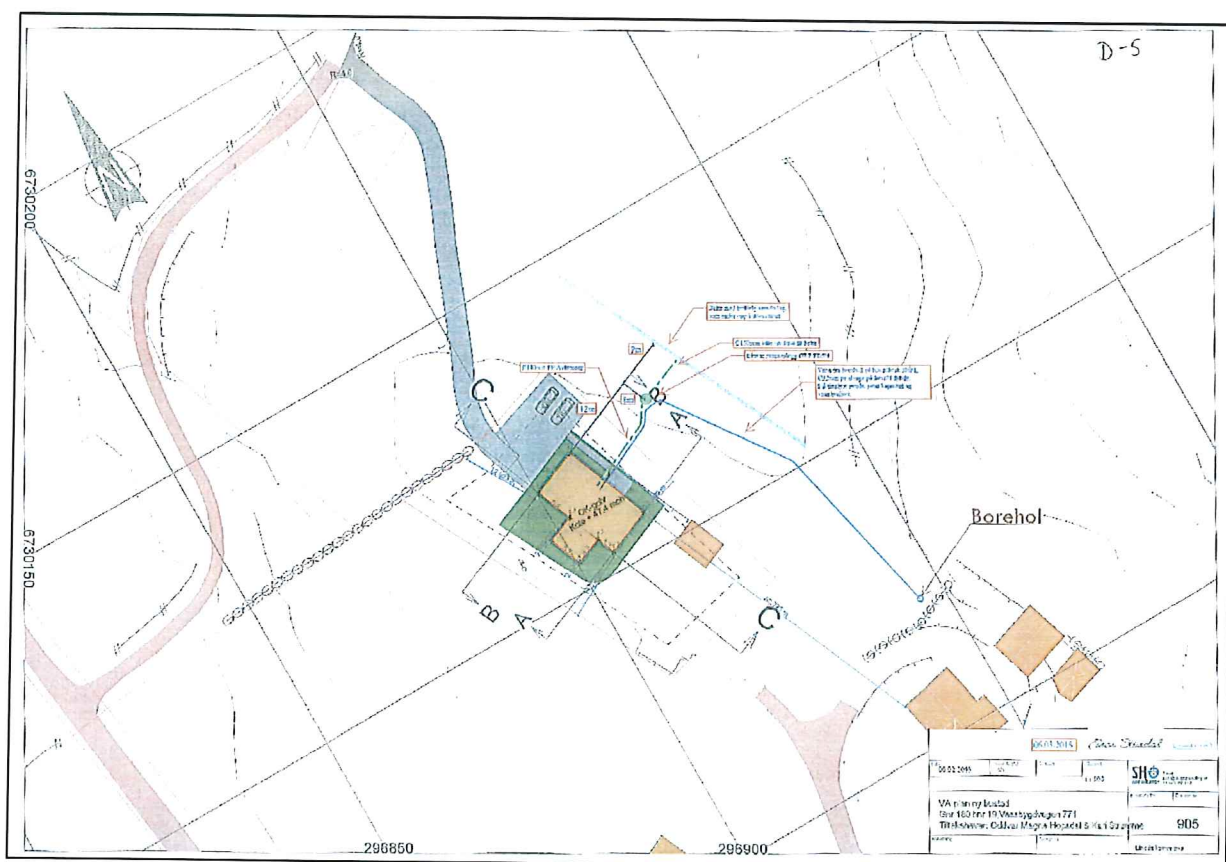


Søknad om dispensasjon for ny bolig, veg og renseanlegg Gnr.180, bnr. 19

På vegne av Oddvar Hopsal søker vi om dispensasjon for riving/bygging av ny bolig, veg og renseanlegg på gnr. 180, bnr. 19. Den nye boligen har et bebygd areal på 162 m² og ønskes plassert på samme sted som eksisterende bolig.

Eiendommen er uregulert og er i kommuneplanens arealdel satt av til landbruks-, natur-, og friluftsmål samt reindrift (LNFR). I LNFR-områdene er det bare tiltak som kan knyttes til tradisjonell landbruksdrift som er i samsvar med arealformålet. Boligen som søkes bygget er ikke et ledd i landbruksdrifta. Det er derfor behov for å få dispensasjon fra arealformålet i kommuneplanen.



Bolig

I 2014 ble det gitt tillatelse til å dele området rundt det gamle «kårhuset» fra gården i sak 14/3150. Parsellen ble målt opp av Lindås kommune 03.05.2016. I sammenheng med fradelingen ble det tinglyst rett til veg, vann og kloakk over gnr. 180, bnr. 1.

Den gamle boligen er i så dårlig forfatning at det ikke vil være formålstjenlig å sette den i stand. I tillegg ønskes det nå en mer moderne bolig med livsløpsstandard.

Den nye boligen er i samme stil som den gamle, men er på ett plan og får derfor en større grunnflate enn det eksisterende bolig har. Fordelene med å ha alt på ett plan er at den nye bustaden får livsløpsstandard og vil få et lavere tak enn bustaden som står der i dag.

Veg

Det søkes om ny adkomstveg til den nye bustaden. Det ble påkrevd ny veg i forbindelse med fradelinga av eiendommen. Den nye vegen gjør at det ikke lenger er behov for å kjøre gjennom gårdstunet.

Renseanlegg

Det søkes om dispensasjon for å bygge renseanlegg. Den gamle boligen har sandfilteranlegg. Det vil bli en oppgradering med renseanlegg.

Dispensasjon

Det følger av plan og bygningsloven § 19-2 at det ikke kan gis dispensasjon dersom hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller hensynene i lovens formålsparagraf, blir vesentlig tilsidesatt. I tillegg må fordelene ved å gi dispensasjon være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering.

I LNFR-områda skal det tas særlig hensyn til landbruk, natur, friluftsliv og reindrift.

Landbruk

Eiendommen er delt i fra og er ikke en del av gården lenger. Bygging av ny veg vil beslaglegge noe landbruksareal, men fordelene ved at det ikke lenger vil bli nødvendig å kjøre gjennom gårdstunet for å komme til den nye bustaden gjør at vi samlet sett mener at tiltaket har større fordeler enn ulemper for landbruket.

Naturmangfold

Vi undersøkt Naturbase og artskart for å sjå om det er registrert naturmangfold som kan bli skadelidende av omsøkte tiltak. Det er ikke registrert spesielle arter eller naturtyper i området.

Friluftsliv

Tiltaket vil ikke være negativt for friluftslivet.

Reindrift

Det er ikke reindrift i området.

Oppsummering

Vi kan ikke se at riving av eksisterende bolig og oppføring av en ny bolig med veg og renseanlegg vil være negativt for landbruk, natur, friluftsliv eller reindrift. Fordelene anses som klart større enn ulempene. Dette begrunnes med at tiltakshaver får en moderne bolig med livsløpsstandard, bedre rensing av avløpet og en adkomst som ikke vil være til sjenanse for gårdstunet.

MVh

