

B-1

Lindås kommune
v/ byggesak
5914 ISDALSTØ

Samt naboar

Roselinn Sanden
Skarsvegen 349
5911 Alversund

LINDÅS KOMMUNE	
Klassering	
23. 09. 2014	
Ark. saknr. 14/6713	L. nr.
Saksli.	Tilgangskode

Alversund 02092014

SØKNAD OM DISPENSASJON FRÅ LNF-FØREMÅLET I KOMMUNEPLANEN FOR OPPFØRING AV GARASJE PÅ GBNR 145/66, KVAMSVÅG

Vi ønskjer å føre opp garasje på om lag 64m² på vår bustadeigedom på gbnr 145/66 i Kvamsvågen. Området har i kommuneplanen for Lindås LNF-føremål, og vi er difor avhengig av dispensasjon for å løyve til dette. Området er også omfatta av ei bandleggingszone i høve kulturminne og vi søkjer difor også om dispensasjon/løyve i høve dette.

Bustadtomta er på om lag 1426 m², og er bebygd med eit bustadhus. Garasjen er tenkt plassert i nordaustlege hjørne av tomta, dette området er delvis planert i dag og vert nytta til parkering. Garasjen har ytre mål 7x9 meter. Mot nord er takutstikk utvida til 1,2m. Dette er tatt med ved utrekning av BYA/BRA og i høve avstand til nabogrense. Takvinkel 33gr. er den same som for bustadhuset. Det ligg føre samtykkje frå nabo til å plassere garasjen inntil 1,5 frå grense. Garasjen vert plassert på kote + 83,5 (fg), som eksisterande opparbeidd område.

Dispensasjon frå kommuneplanen.

Som nemnd er vi avhengig av dispensasjon frå LNF-føremålet i kommuneplanen for å få oppført garasjen. Jf. plan og bygningslova skal slik søknad grunngjevast:

- Vi ønskjer å kunne setje bilane vi har under tak.
- Vi treng lagerplass til både ved, ulike hagereidskaper, utemøblar syklar og uteleikeutstyr for borna.
- Garasjen vil fungere som "uteopphaldsareal" for både born og vaksne dei dagane det er dårleg ver.
- Garasjen vil elles kunne fungere som hobbyrom for både store og små, og gje auka trivsel både for oss og andre som er på vitjing.
- Tomta er frådelt til bustadføremål, garasje inngår som ein naturleg del av dette.
- Garasjen vil ikkje få konsekvensar i høve tilkomst, uteleikeareal eller skapar andre negative effektar for eigedomen eller omgjevandene elles.

Tiltaket vil i liten grad virke negativt på LNF føremålet:

L-Landbruk : Tomta er frådelt til bustadføremål og er opparbeidd til dette, tiltaket vil ikkje ha konsekvensar for Landbruk

N-Natur: Arealet for plassering av garasjen er alleie delvis opparbeidd/planert/grusa og vert nytta til parkering i dag. Tiltaket vil i liten grad ha konsekvensar for naturen i området.

F-Friluftsliv: Eit bygg i denne delen av tomta, *kan* ha ein meir privatiserande effekt lokalt i dette området. Effekten vil likevel vere minimal, og konsekvensane av dette uvesentlege då området elles på vår tomt er opparbeid til parkering. Det går ein sti i området som vert nytta av ålmenta. Stien er vist på kartet som om den sluttar/startar på vår tomt. Dette er ikkje rett trace i dag. Vi har vist på situasjonskartet korleis denne går i dag, med god avstand til garasjen.

Konklusjon

Etter vårt syn vil difor dei positive elementa for oppføring av garasje klart vere i overvekt i høve negative konsekvensar i høve omsynet til LNF-føremålet.

Bandleggingsone kulturminner.

Vi reknar med at sona er basert på dei registrerte gravrøysene i området (jf. kulturminnesøk). Næraste gravrøys ligg om lag 170 meter frå eigedomsgrensa vår, og oppføring av garasje på vår bustadeigedom vil ikkje påvirke omsynet til desse. Vi vil her og peike på at området som garasjen skal plasserast på for det meste allereie er opparbeidd som parkeringsplass. Ved opparbeiding av urørt tomteareal vil vi vere varsame i høve moglegheita for kulturhistoriske funn, og vil melde frå til myndigheitene om skulle avdekke slike.

Vi håpar etter dette at det kan gjevast dispensasjon slik at vi kan føre opp garasje som omsøkt.

Med Helsing

Roselinn Sanden

