

Lindås Kommune
Kvernhusmyrane 20
5914 ISDALSTØ

Eikangervåg, 07.11.2018

Søknad dispensasjon arealdisponering / rettsverknad av kommuneplanen og frå byggjegrense mot sjø og vassdrag for gbnr. 18/7.

Tiltaket og plangrunnlag

Ein søker dispensasjon på vegne av eigar og tiltakshavar Kristine Sanden Østenstad og Tom Østenstad. Søknaden som er framsett her har ikkje samanheng med tidlegare søknad om deling og utslepp på eigedomen.

Tomta ligg på Stranda i Lindås Kommune og er i følgje nordhordalandskart i dag bebygd med våningshus som er nytta til fritidsbustad, hus for dyr/løe, uthus/anneks og naust.

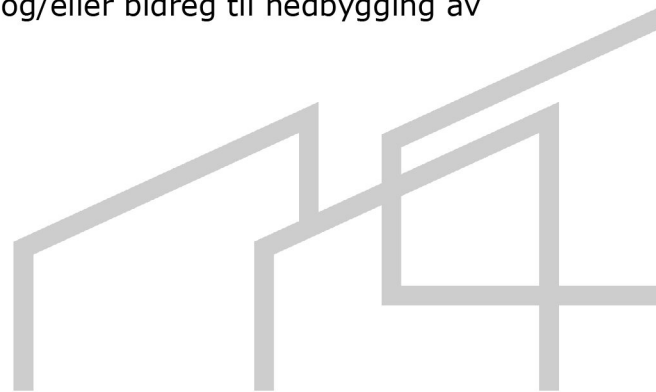


Formålet med søknaden er å få etablert uthus / bod som kan husa teknisk utstyr i forbindelse med etablering av reinseanlegg, samt etablering av sjølve reinseanlegget etter PBL. Søknad om utslepp vert sendt direkte frå røyrlleggjar.

Tiltaket kjem i konflikt med kommuneplanens arealdel med tanke på arealføremålet for tomta, som i kommuneplanen er sett av til LNF.

Ein søker med dette om dispensasjon frå kommuneplanens rettsverkand og frå PBL § 1.8 byggjegrense mot sjø og vassdrag.

Omsynet bak både LNF formålet og byggeforbodet mot sjø og vassdrag er hensynet til natur og fritidsinteresser, og å sikra tilgang til sjø / vatn for offentlegheita. Det vil vera uheldig om ein tilet tiltak som bidrar til stor privatisering av naturområder og/eller bidreg til nedbygging av landbruksareal.



Dispensasjon frå rettsverknad av kommuneplanen / arealformålet

Uthuset / boden er plassert tett på våningshuset for å berøra minst mogleg av eigedomen, og er i seg sjølv relativt sett lite i fotavtrykk. Sjå situasjonsplan D1. Tiltaket vil ikkje medføra særleg behov for terreng-inngrep, eventuelle grøfter vert tilbakefylt.

Tiltaket vil etter vår vurdering ikkje medføra nedbygging av landbruksareal, eller bidra til privatisering av naturområdet all den tid tomte allereie bebygd og tiltaket her vert plassert tett på eksisterande bebyggelse. Det er kun eit uthus/bod, altså ikkje bygg som vert bebudd. Tiltaket medfører ingen endring i infrastruktur, bortsett frå ei forbetring av avløpsforhold - som må vektast positivt.

Å få tilrettelagt avløpet med reinseanlegg vil vera svært positivt for alle, både tiltakshavar og «omverden» har interesse av at avløp er ordna og tilrettelagte. Dette vil igjen kunna bidra til ein enklare og meir tidsriktig bruk av eigedomen, og sikra at bygningar og tomter vert ettersett og ivareteke.

Etter vår syn vert ikkje hensynet bak regelen tilsidesett og fordelane er klart større en ulemperne – om det i det heile kan seiast og vera ulemper.

Dispensasjon frå PBL § 1.8 – Forbod mot tiltak lang sjø og vassdrag

Forbodet skal sikra og ivareta allmentens tilgang til sjø og vassdrag, og sikra natur og fritidsinteressene.

Tiltaket vil bli plassert 61 meter frå sjø og tett på eksisterande bygning. Det er eit relativt kupert terreng ned mot sjøen som gjer tilkomsten til dels vanskeleg frå oversida og gjer området lite eigne som rekreasjonsområdet. Ein veit at området ikkje er i særleg bruk pt, og tiltaket med sin størrelse og plassering vil etter vårt syn ikkje ha noko innverknad på den eventuelle bruken av området.

Eigedomen er i dag allereie bebygd, og me kan ikkje sjå at tiltaket det her er søkt om bidrar til ytterlegare privatisering av området på nokon måte.

Ein viser elles til dei moment ein har påpeikt over som grunnlag for dispensasjon.

Med meiner hensynet bak regelen ikkje vert tilsidesett, og at fordelane er klart større en ulemperne, om det er ulemper i det heile.



Oppsummering

Tiltaket er av svært lite omfang, og vil bidra til ei forbetring av avløpssituasjonen på eigedomen. Slik vi ser det vil ikkje ein dispensasjon i denne saka kunna skapa uheldig presedens, og det er få eller ingen negative konsekvensar for LNF området og/eller strandsona.

Etter vår vurdering vert ikkje hensynet bak reglane tilsidesett og fordelane er klart større en ulempene - det bør difor kunna gjevast dispensasjon.

Med vennleg helsing
for Kristine S. og Tom Østenstad

Kålås Bygg AS



Lars Alvær Hagesæter
Dagleg leiar

