

Elling L. Bjelland Øivind Støle
Solbakken 19 Dyrhaugen 2A
5038 Bergen 5236 Rådal

Lindås Kommune, Postmottak
Avd.: Byggesak
Kvernhusmyrane 20
5914 Isdalstø

Bergen 07.10.2019

REF.: SAK 17/374

ETTRINNSSØKNAD OM OPPFØRING AV TERRASSE PÅ EIENDOMMEN GNR 123, BRN 43, RISASJØVEIEN 369, LINDÅS

Vedlagt følger søknad om tillatelse til bygging av terrasse på ovennevnte eiendom. Tiltaket er å anse som et restprosjekt i forbindelse med nylig godkjent utvidelse av fritidseiendommen. At denne søknaden kommer i etterkant grunner i at tiltakshavere har vært noe usikker på utforming og plassering før tilbygget var på plass. Terrassen er plassert på eksisterende hyttes vestside og tiltaket innebærer minimale inngrep i terrenget. Plassering innebærer at krav om minimum 4 meter til eiendomsgrense imøtekommes. Tilkost fra stuen til terrassen via eksisterende skyvedør. Terrassen er uformelt presentert for byggesaksavdelingen i Lindås som gav positiv veiledning mht. utforming og krav til dokumentasjon. Som det fremgår av tegninger er terrassen trukket mot høyden på hyttens sørside for å minimalisere innsyn til nabo samt at terrassen ved dette integreres mest mulig i terrenget. På terrassens sørside er det direkte adkomst ut i terrenget og på terrassens nordside er det tegnet inn levegg mot nordavind og innsikt til nabo. Hjemmelshaver søker om ansvarsrett som selvbygger.

Dispensasjon:

Eiendommen ligger i NLF-område og innenfor 100-meters grensen i strandsonen. Det henvises til kommuneplanens pkt. 5.32 som åpner for mindre tiltak på eksisterende fritidsboliger dersom BYA ikke overstiger 20%, ref. søknad. Likeledes vil ikke BRA overstige 120 kvm.

I følge PBL § 19.2 om dispensasjon, kreves det at tiltaket ikke, i vesentlig grad, tilsidesetter lov- og bestemmelser og at fordelene ved dispensasjon er klart større enn ulempene.

Vi mener at PBL's krav og hensikt er ivaretatt på følgende grunnlag:

- Tiltaket vil ikke gi økt privatisering av området eller påvirke generell tilgjengeligheten.
- Tiltaket vil ikke skape noe uheldig presedens.

Fordeler ved tiltaket:

- Det er klart store fordeler for tiltakshaver å få bygget ut og gjøre tilgjengelig et attraktivt uteområde. Tomten er en naturtomt som er relativt kupert og utilgjengelig.
- Lindås kommune er en natur- og reiselivskommune med en betydelig andel fritidsboliger. Det er attraktivt og viktig for kommunen at disse kan utvikles og fornyes i henhold til dagens krav, som igjen sikrer høy bruksgrad.
- Tiltaket bidrar til at fasaden mot vest (mot sjøen), «strekkes» horisontalt og gir forbedret arkitektonisk løsning og terrengtilpasning.

Nabovarsling og merknader/klager fra naboer:

Formell varsling er rekommandert til naboer i henhold til Plan og Bygningsloven. Innen fristen på 14 dager ble det mottatt 1 merknad fra naboer som følger vedlagt.

Vennlig hilsen



Elling L. Bjelland

Ansvarlig søker