

Fosse indre 31.03.2014

Lindås kommune

Eining for areal og miljø

Dispensasjon frå kravet om reguleringsplan i godkjent kommuneplan 2011 - 2023 for deling av tomt rundt eksisterande bustadhus på gnr. 145, bnr.12, Fosse indre.

Omsøkte areal rundt eksisterende einebustad som er på om lag 2 daa er i gjeldende kommuneplan avsett til byggjeområde for bustadføre mål.

Etter føresegnene i kommuneplan § 1.1 heiter det m.a. at areal avsett til bygg og anlegg etter pbl 11-7 nr. 1 skal inngå i reguleringsplan før tiltak som krev søknad og løyve etter pbl 20-1 og 20-2 vert tillate. Dette betyr at sjølv om einebustaden alt er oppført innanfor byggjeområde er det likevel sett krav om godkjent reguleringsplan før deling kan gjennomførast.

Vidare er det etter kommuneplanføresegnene § 2.9 sett krav om at fylkesveg 404 på Fosse skal utbetrast og utvidast med gang- og sykkelveg før utbygging av utbyggingsareala B28 og B29 kan byggjast ut. Det er over 2 år sidan dette reguleringsarbeidet starta opp, men etter slik vi forstår kommunen no er dette arbeidet førebels lagt på is.

Like sør for desse 2 utbyggingsareala ligg eit anna utbyggingsareal som omsøkte bebygde bustadtomt ligg innanfor. Slik vi oppfattar føresegnene i kommuneplanen gjeld ikkje dei same rekkefølgekrava om utbetring av fylkesvegen her.

Med bakgrunn i dette søker vi om dispensasjon frå ovannemnde krav i kommuneplanen for å få dela frå omsøkte bebygde bustadtomt utan

reguleringsplan. Då denne delinga ikkje vil føra til auka utbygging, meiner vi delinga heller ikkje vil utløysa auka trafikk på/langs fylkesvegen på Fosse.

Ein viktig grunn for å søkja dispensasjon frå reguleringskravet i kommuneplanen er at min mann har fått Alzheimer og vi vurderer difor å selja dette bustadhuset for om mulig skaffa oss ein meir tilpassa og betre tilrettelagt bustad/leilegheit meir sentralt i kommunen. Ved seinare frådelingar av bustadtomtar innanfor utbyggingsområdet på gnr. 145, bnr. 12 vil vi sjølv sagt forhalda oss til kommuneplanen sitt krav om godkjent reguleringsplan.

Sjølv om sal av einebustaden ikkje skal leggjast alt for stor vekt på etter pbl, er dette ein absolutt føresetnad for oss for å få dei økonomiske sidene til å gå i hop.

Infrastruktur fram til einebustaden, som veg vatn og kloakk er opparbeid slik:

- Vegen er privat og bygd som bilveg over hovudbruket.
- Vatn er tilknytt offentleg vassforsyning.
- Kloakk er tilknytt felles avlaupsleidning via slamavskiljar og vidare med utslepp til sjø.

Omsøkte deling rundt eksisterande einebustad vil slik det ligg plassert på eit bakketopp platå etter vår meining ikkje vera øydeleggjande for seinare regulering av det øvrige bustadområdet. Delinga vil heller ikkje berøra viktige leike og naturområde og det gode bumiljøet i området vil såleis fortsatt kunna bestå.

Håpar **areal og miljø utvalet** vil sjå positivt på søknaden i dette høvet, slik at eit allereie vanskeleg sjukdomssituasjon kan gjerast meir positiv og lettare for oss å takla i kvardagen.

På førehand takk.

Mvh.

Åshild og Fridtjof Fosse

