

Gbnr 22/1 på Åsgard i Lindås kommune. Avslag på søknad om løyve til deling av bustadtomt - Klage.**Ref saknummer 034/16 - Plan og miljøutvalet.**

Me var tilstade på plan- og miljøutvalget møte den 16.mars. Ut i frå da som vart diskutert i møtet forstår me at avslaget i hovudsak er fordi søknaden var for lite detaljert. Me vil no forsøka å skriva litt meir kva og kvifor me ynskjer å skilje ut 2 tomtar.

Området me har valt ligg på ein usjenert del av garden som ikkje er brukt til beiteområde. Husbygging der vil ikkje sjenera friluftslivet. Tomta ligg ikkje i nærleiken av turstiar, og egnar seg heller ikkje for strandliv.

Det er planlagt å dela tomta i 2, der Margunn Gausvik skal ha den eine tomta. Deira tomt vil bli på 2 mål medan vår vil bli på 3 mål. Begge tomtene vil ha ei bu eining kvar. Dei planlegg å byggja eit vanleg bustadhus med garasje. Me ynskjer ei stor nok tomt til eit 2 etasjars hus med ein dobbel garasje (planlegg å ha 2 bilar sidan tomta ligg litt avsides til). Det er viktig for oss å bygga hus som høver seg godt i terrenget og som ligg fint i landskapet sett frå både land og sjø sida. Ein anna grunn til at me ynskjer så stor tomt er fordi me har lyst å leva av da me dyrkar som frukt, bær og grønsaker. Me vil og halde i hevd gamle tradisjonar frå familien Gausvik som for eksempel tørka fisk, røyka bacon mm.

Åsgard er ei lita bygd med ca. 50 personar. Det er for tida 3 småbarnsfamiliar med ungar i barnehage/barneskule (Ostereidet). Bygda treng derfor fleire yngre folk som vil slå seg ned og bidra til å halda oppe aktiviteten i lokalsamfunnet. Etter at eit par familiar flytta tilbake er da vorte liv i grendehuset (mellom Åsgard og Hindenes) og det har blitt arrangert samlingar der. Det bør derfor vere viktig at nye familiar får flytta til for å hjelpa til med å halda liv i bygda.

Nedanfor har me gått gjennom punkt for punkt i avslaget, og kvifor me likevel meiner de bør sei ja til søknaden.

"Fylkesmannen er kritisk til å gje dispensasjonar i strand-linja /sona som er i strid med gjeldande plan".

"Kommunen vurderer at dei omsyn som strandsonevernet skal take i vare ikkje vært sterkt råka av tiltaket det er søkt om"

Strandsona er ikkje framkomelig, med 45-60 grader stigning og har såleis ingen nytteverdi for nokon (fellesskapet). Då bør likevel gå an å dispensere frå paragraf 1-8 i dette høvet ut i frå kommunens vurdering.

LINDAS KOMMUNE	
Klassering	
7. 04. 2016	
Ark. saknr. 15/4/23	Løpnr.
Saksh.	Tilgangskode

"Tomtene ligg i innmarksbeite og ei frådeling vil vera uheldig for landbruksdrifta i området."

"Vurdert i høve til omsynet landbruket er det ikkje sterke grunna som talar mot tiltaket."

Dette området ligg ikkje i innmarksbeite, dette er ein feil i karta til kommunen. Kari Åsgard Gausvik, som er født og oppvaksen på garden, bekreftar at det aldri har blitt slått her. Alt i Budalen er utmark. Me finn ikkje areal som er mindre til ulempe for landbruket enn der me søker om bustadtomt. Området nedom fylkesvegen er ikkje tilgjengelig med kjøretøy av noko slag. Ei frådeling på andre plassar på garden vil vera uheldig for landbruksdrifta i området.

"Tiltaket er uheldig av omsyn til landskapet".

"Området er tilnærma urørt".

Området mellom innmark på gnr 22 bruksnr 1 og Eidsheim var urørt natur fram til 1980, då Åsgard fekk ferjefri vegforbindelse. Vår søknad om bustadtomt ligg tett inn til fylkesveg 395, og vil påføre minimalt med inngrep i naturen samanlikna med veganlegget. Eigen veg fram til husa vil vær på om lag 80 m, og ligga parallelt inntil fv395.

"Det er ikkje veg, vatn eller avløp på staden".

Dette er vel heilt vanleg når ein søker om strøtomt i utkanten av kommunen. Me vil ordna dette sjølv i medhald av miljøkrava og reglar som gjeld for nybygg. Me planlegg å bora brønn, strøm er tilgjengelig ca. 300 m i frå tomta.

"Det er heller ikkje ynskjeleg at ungar skal veksa opp på ein stad der trafikk tilhøva tilseier at det kan vera farleg å gå eller sykla langs vegen."

Denne setninga provoserer, og særleg når ein viser til at det i gjeldande plan er sett av områder for bustader og LNF for fortetting nokre 100m nord for tunet på 22/1. Dette vil gjera da nesten umogelig å bygge i utkanta av kommunen. Det ligg allereie hus langs vegen, og 2 hus til vil ikkje gjera store forskjell.

Det vert vidare vist til gjeldande plan og området sin karakter. I tidlegare samtalar med administrasjonen har me fått informasjon om at dei ikkje ynskjer enkelt tomter inn på arealplanen for kommunen. Då var det enklare å søkja om dispensasjon frå gjeldande plan. Me blei anbefalt dette, og det er det me gjer eit forsøk på no.

Så langt me har funne ut, er det ikkje ledige tomter til salg på Åsgard i "LNF for fortetting" området. Me har snakka med alle dei som eig tomter og ingen er interessert i å selja.

Plan- og Miljøutvalet i Lindås Kommune bør støtta søknaden fordi:

1. Vurdert i høve til omsynet til landbruket, er det ikkje sterke grunnar som talar mot tiltaket. (Landbruksfagleg vurdering).
2. Kommunen vurderer at dei omsyn som strandsoneverket skal taka i vare ikkje vert sterkt råka av tiltaket det er søkt om. «Det bør likevel gå an å dispensere for §1-8 i dette høvet.»
3. Det er ikkje ledige tomter eller LNF for fortetning for sal på Åsgard, slik kommunen viser til. Alle aktuelle tomte- og areal eigarar er førespurt.
4. Der me har søkt om utkjørsel på fylkesvegen, er det >100 meter sikt i begge retningar.
5. Området er svært brattlendt dei første 10-15 høgdemeterane frå sjøkanten, sjå kart. Det er >45 grader stigning. Der husa er tenkt plassert, flata det ut og har 1-2 meter stigning på 10 m. (10 – 20 grader stigning). Slik me ser det er det ikkje behov for store inngrep i terrenget og tomta er vel eigna til bustadføremål.
6. Tiltaket vil vera til stor hjelp for noverande eigar av gnr.22/1.
7. Eit ja til tiltaket vil bli tatt godt imot av dei unge som vil byggja hus på heimstaden.
8. Eit ja til tiltaket vil bety mykje for lokalsamfunnet Åsgard med omlag 50 fastbuande (med stort og smått). Utan ettervekst og nødvendig bustadbygging dør dei små bygdesamfunna ut. Ingen bustadhus på Åsgard står tomme i dag.
9. Me har ikkje tru for at det er lettare å skilja frå tomter andre stader på gnr.22/1. Eit avslag vil bety at våre draumar må skrinleggjast. Det er ikkje aktuelt for oss å bygga hus utan at tomta blir skilt ut på eget bruksnr. Me ynskjer og å gjera da med minst mulig ulempe for landbruket.

Det me med tilfreds har registrere er at Lindås politikarane vil ha levande lokalsamfunn i heile kommunen. Sitata under er henta frå partiprogramma:

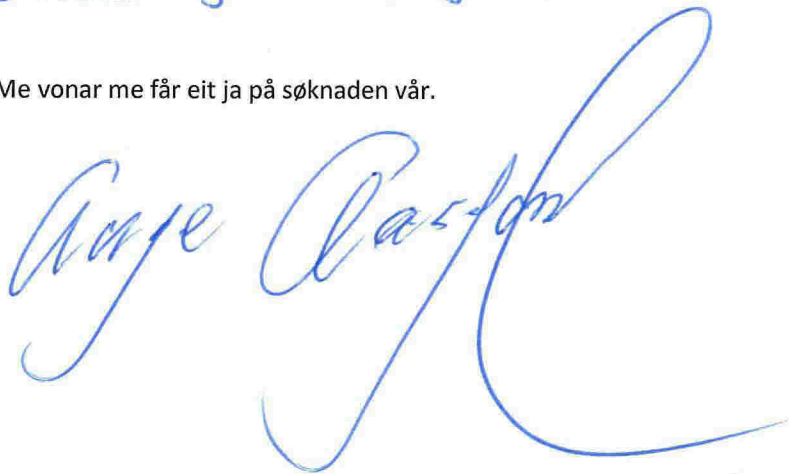
- "Å oppmuntra til små bustadtomter i bygdene" - FrP
- " Leggja til rette for meir spreidd bustadbygging i etablerte bygder."
- "Gjennom areal planlegging vil gjera om ein del LNF område til LNF-K område" - Ap
- "Tillata spreidd utbygging der det bidreg til å oppretthalda aktiviteten i bygdene" - KrF

Der draumar vært røyndom er alt mogleg.

Vedlagt ligg:

- Kart - Planlagt hus plassering
- Statens vegvesen - Avkjørsel til nye bustader

Me vonar me får eit ja på søknaden vår.



Jan Helge Gausvik
Kristina Erdal



Statens vegvesen

Jan Helge Gausvik
Michael Krohns gate 8
5036 BERGEN

Behandlande eining:
Region vest

Sakshandsamar/telefon:
Marianne Skulstad / 55516253

Vår referanse:
15/249346-3

Dykkar referanse:

Vår dato:
21.03.2016

Avkøyrslø til nye bustader – fv. 395 – gnr. 22 bnr. 1 – Lindås kommune

Vi viser til din søknad datert 4. desember 2015. Søknaden gjeld dispensasjon frå byggjegrænse langs veg og ny avkøyrslø for tilkomst til 2 nye bustadeiningar på gnr. 22 bnr. 1 i Lindås kommune. Vi seier oss lei for lang handsamingstid, som skuldast svært stor saksmengde.

Opplysningar om saksgang

Før Statens vegvesen handsamar søknader etter veglova skal tiltaka vere avklara etter plan- og bygningslova. Gnr. 22 bnr. 1 er vist som landbruks-, natur og friluftsområde (LNF) i kommuneplanens arealdel. Bustad fell ikkje inn under LNF-føremålet. Det er kommunen som planmynde som avklarar ein eventuell dispensasjon frå LNF-føremålet. Statens vegvesen har rett til å uttale seg i dispensasjonssaker som vedkjem vårt saksområde. I denne saka gjeld dette byggjegrænse mot veg og ny avkøyrslø. Nedanfor følgjer ei førehandsuttale til dispensasjonsaka. Denne førehandsuttalen skal følgje søknaden om dispensasjon frå LNF-føremålet.

Førehandsuttale til handsaming etter plan- og bygningslova

I rammeplan for avkøyrslø og byggjegrænser på riks- og fylkesvegar i region vest er vegen klassifisert med haldningsklasse 4. Det vil for avstandskravet seie at vi skal legge til grunn ei byggjegrænse på minst 15 meter når vi handsamar saka. For avkøyrslø vil det seie at vi normalt bør gje løyve dersom dei tekniske krava vert tilfredsstilt. Der tilhøva ligg til rette for det, kan tilkomst visast til næraste eksisterande avkøyrslø.

Det er søkt om avkøyrslø til 2 nye bustadeiningar. Konkret plassering av bygningane er ikkje vist i kartet. Vi har kome til at du kan pårekna å få dispensasjon frå byggjegrænse for plassering av bygg inntil 25 meter frå vegmidte som omsøkt. Vi gjer samstundes merksam på at andre tiltak innanfor byggjegrænse òg er søknadspliktig.

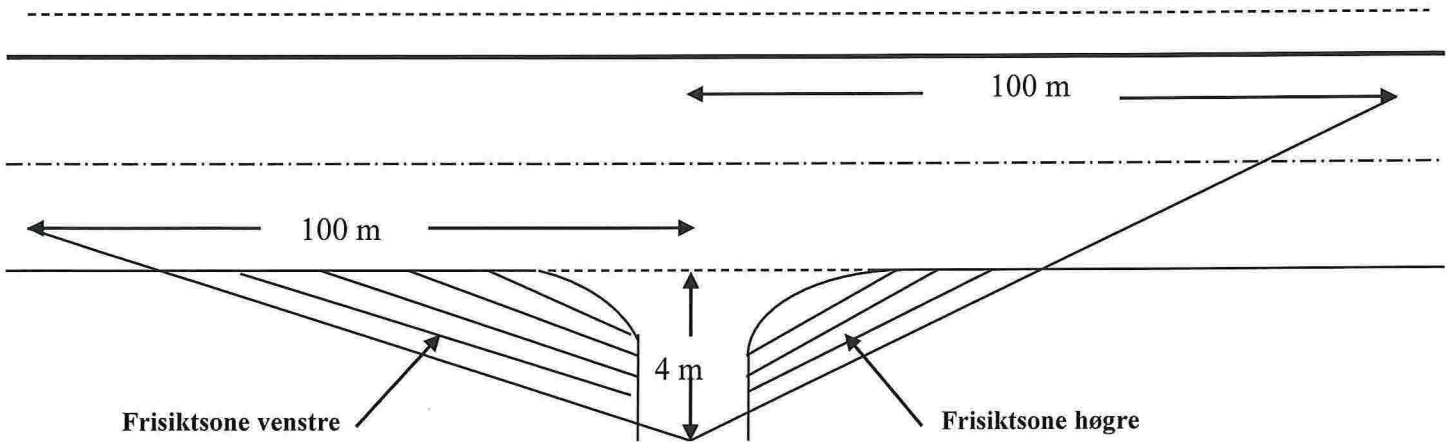
Postadresse
Statens vegvesen
Region vest
Askedalen 4
6863 LEIKANGER

Telefon: 02030
firmapost@vegvesen.no
Org.nr: 971032081

Kontoradresse
Nygårdsgaten 112
5008 BERGEN

Fakturaadresse
Statens vegvesen
Landsdekkende regnskap
9815 Vadsø

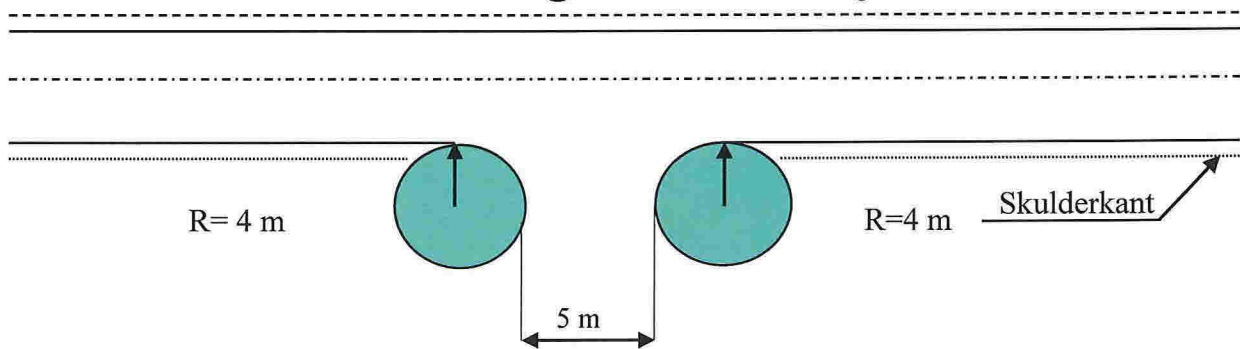
PRINSIPPSKISSE



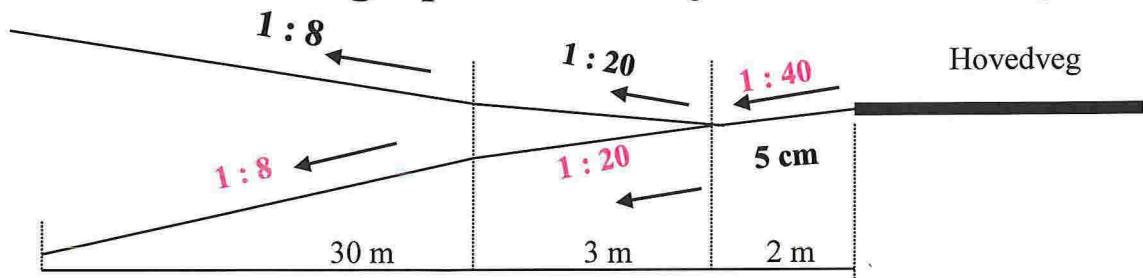
Tilsvarende siktlengder som vist på tegningen må også gjerast gjeldande for trafikken som kjem på hovedvegen og skal inn i avkjørsla (sikt bakover og framover langs hovedvegen)

Av hensyn til snø og vegetasjon skal det i frisiktsonen vera fritt for sikthinder høgare enn 0,5 m. over hovedvegens nivå

Krav til svingradius for avkjørsla :



Krav til lengdeprofil for avkjørsla/tilkomstveg:



Statens vegvesen ser at det er teknisk mogeleg å få til ein tilkomst på staden som stetter våre krav. Lindås kommune må avklare om det er ønskjeleg å tillate spreidd utbygging på staden. Statens vegvesen er generelt kritisk til nyetablering der det ikkje er planlagt, mellom anna av omsyn til mjuke trafikantar, skuleveg, kollektivtilbod og vegstandard.

Fartsgrensa på strekninga er 80 km/t. Siktkrav for avkøyrsla vert då 4m x 100 m, slik vedlagde prinsippsskisse viser. I tillegg vil krav til kurveradius og helling frå vegkant bli som skissa viser. Det må òg påreknast krav om dreneringsplan for avkøyrsla, då det går ei stikkrenne under fylkesvegen på staden.

Det er ein eksisterande jordbrukstilkomst om lag 60 meter nord for den omsøkte avkøyrsla. Statens vegvesen vil krevje at denne tilkomsten vert stengt og eventuelt koplust inn på den nye avkøyrsla.

Vidare saksgang for handsaming av saka etter veglova

Statens vegvesen ventar med vidare handsaming av søknadene til saka er avklart etter plan- og bygningslova frå kommunen si side. Det må då sendast ny søknad med kartvedlegg som viser godkjent plassering av bygga.

Plan og forvaltning – Bergen
Med helsing

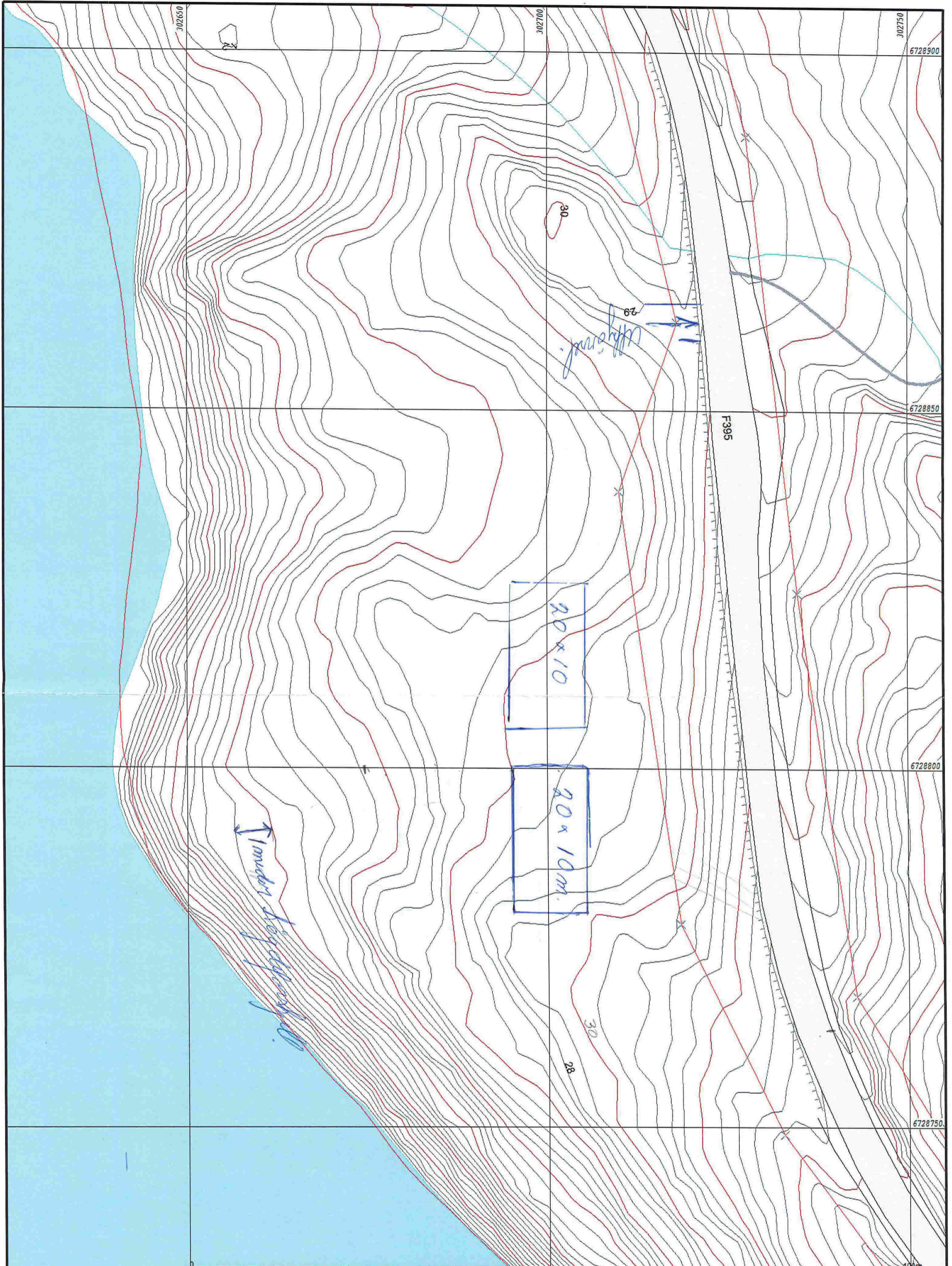
Tor Høyland
sjefsingeniør

Marianne Skulstad
senioringeniør

Kopi
Lindås kommune, Kvernhusmyrane 20, 5914 ISDALSTØ

Dokumentet er godkjent elektronisk og har difor ingen handskrivne signaturar.

10 an = 50 i meter



- Målte Grenser
- - Registrerte Grenser
- ? Udefinert grenser
- ↑ Terrengmålte grense
- X Konstruert grensepunkt
- Bolig
- Bustad m/leilighet
- Våningshus
- Større bustader
- Hytte/feriehus
- Garasje/uthus
- Industri/lager
- Andre bygg

Beliggenhet og høyder må oppfattes som orienterende.



Lindås kommune
Geodata avdeling
Grunnkart 2010.

Dato: 2016.03.31
Sjipp: sso

Del g.nr. 22, b.nr. 1.



Målestokk
1:500

1 an = 9 meter