

Elin H. Fanebust
Lindåsvegen 2088
5955 Lindås

Bergen, 09.05.2016

Deres ref.

Vår ref. 61698_Lindåsvegen 2086

SVAR PÅ INNSIGELSER TIL NABOVARSEL Tiltak på Lindåsvegen 2086, 5955 Lindås - gnr/bnr. 99/4

Det refereres til innsigelser på nabovarsel med Deres dato 02.05.2016. Det vises i den anledning til SAK10 § 5-2 samt nabovarsel som angir frist for innsigelse av omsøkt tiltak til to uker. Varselet ble riktignok utsendt like før påske (18.03.2016) og vi forventet derfor innsendelse av rammesøknad til 18.04.2016 i påvente av mulige innsigelser. Vi har med andre ord mottatt en innsigelse fra Dere en drøy måned over klagefrist.

Nabovarselets innhold

Det hevdes innledningsvis at Dere kun har mottatt et 6-siders skriv fra Advokat Harris DA med i hovedsak tegninger av ny hovedbygning. Påstanden er feil da forsiden inneholdende informasjon om tiltaket er signert ansvarlig søker, Link Arkitektur AS. Dispensasjonssøknaden merket som vedlegg er utarbeidet av Advokat Harris DA og inneholder 3 sider.

Det refereres til SAK10 § 5-2. Varsel til naboer og gjenboere. Den sier blant annet «*Varsel skal inneholde de opplysninger som etter § 5-4 som skal gis ved søknad, i den grad det berører naboers eller gjenboeres interesser. Målsatt situasjonsplan, snitt- og fasadetegninger skal vedlegges varselet, med mindre det ikke er relevant. Dersom tiltaket er avhengig av dispensasjon, skal det opplyses om hvilken bestemmelse det er behov for å dispensere fra. Hvis dispensasjonen berører interesser til naboer eller gjenboere, skal begrunnelsen for dispensasjonen vedlegges*».

Varslet inneholdt innledningsvis opplysninger om tiltaket, kopi av søknad om dispensasjon, to stykk situasjonsplaner med målestokk i henholdsvis 1:1000 og 1:500 med tydelig inntegnete eksisterende og nye veier, fire stykk terrengprofiler, fasader, snitt og 3D-illustrasjoner samt en egen side dedikert til lehus for sauer inneholdende fasader, snitt, plan og illustrasjon.

Varslet inneholdt utfyllende informasjon, utover det ansvarlig søker er pålagt. På bakgrunn av ovennevnte deler ikke undertegnede oppfatningen av kvaliteten på vedlagt materiell og bestrider at varsel fremstår som misvisende.

Veg

Det hevdes at det planlegges en veg gjennom Deres tun med bredde på 13 meter, påstanden er ikke korrekt. Avkjørselen fra den private vegen starter i P0 med 4 meters bredde. Den går rett inn i en venstre-krue og får en breddeutvidelse på maksimalt 3,0 meter ved P6,4. Vegbredde ved R10 er 7,0 meter. Vegen er 4,0 meter bred i utgangspunktet og får en breddeutvidelse på 3,0 meter midt i venstrekrueven.

Den fortsetter med 4,0 meter bredde fra P12,8. Det vil i fremtiden være behov for uttak av tømmer med tømmervogntog, fôrtransport, dyretransport etc. og veien er av den årsak omsøkt utvidet til veiklasse 3 (standard for skogsbilveger, helårs landbruksveg).

Antall boenheter

Det poengteres at tiltakshaver søker om å etablere flere boenheter og det hevdes i den anledning at dette vil medføre betydelig økt trafikk på den planlagte vegen. Det er søkt om å etablere en mindre boenhet i forlengelsen av garasjen som er planlagt benyttet av tiltakshavers nærmeste familie. Tiltaket er diskutert med saksbehandler og er ikke i strid med kommuneplanens overordnede føringer. Videre hevdes det at «*Slik søknaden framstår no med fleire bu-einingar, ber bustadmassen uvilkårleg meir preg av luksuriøs feriestad, og gjerne med fleire interessentar?, enn av eit gardstun*». Omsøkt tiltak er planlagt som en tun-bebyggelse over én etasje, nettopp for at bebyggelsen skal virke mindre skjemmende mot Dere. Inkludert den doble garasjen, som i tillegg inneholder boder og teknisk rom, utgjør det totale arealet ca. 330 m² BRA. Påstanden om at bebyggelsen fremstår som et luksuriøst feriested er spekulativt og kan oppfattes som et virkemiddel for å sette tiltakshavers intensjoner i et feilaktig lys.

Skyting og planering over eiendomsgrense

Det refereres til tegninger innsendt kommunen vedrørende dyrkingsfeltet som ble påbegynt utgravd og planert i 2014. Vi har full forståelse for at dette vekker sterke reaksjoner, spesielt med tanke på den uheldige historikken. Prosjekterende foretak for veier og dyrkingsfelt har gjort en feil der et punkt på Deres eiendom har hengt igjen i en GPS. Dette beklager vi på det sterkeste og reviderte tegninger er utarbeidet (se vedlegg), som også blir ettsendt som korreksjon av rammesøknad til Lindås kommune.

Konsesjonsvilkår

Det er korrekt som Dere påpeker at tiltakshaver har forpliktet seg til å ivareta kulturlandskapet og skjøtte dette på best mulig måte. Dette er også årsaken til at eksterne rådgivere er engasjert for å se til at nevnte vilkår blir ivaretatt, også det finansielle aspektet av driften. Påstanden om at flere boenheter skal bidra til finansiering, er spekulasjon og bestrides.

Supplerende dokumentasjon

Dere ber om å få tilsendt fullstendig nabovarsel for totalbildet av tiltak som vil komme på gnr/bnr. 99/4, den totale bygningsmassen inkludert kommende driftsbygninger. Som nevnt under punkt for «*nabovarselets innhold*» er dokumentasjonen Dere har mottatt å anse som fullstendig. I orienteringsmøte med Lindås kommune avholdt 02.12.2015 ble fra kommunens side understreket at eventuelle driftsbygninger skulle omsøkes separat siden. Når et eventuelt rammløyve foreligger vil tiltakshaver ta stilling til eventuelle driftsbygninger og hvor de skal plasseres. Det vedlegges samtlige tegninger som er utarbeidet i forbindelse med planlagt vei og dyrkingsfelt.

Øvrige forhold

Den 28.03.2016 mottok tiltakshaver en SMS fra Deres ektefelle, Henry Fanebust som ordrett lød følgende: «*Hei! Gratulerer med flott arkitektarbeid. Til lykke med et fint prosjekt. Vennlig hilsen Henry*». Undertegnede ble i tillegg oppringt den 22.04.2016 der Henry Fanebust stilte noen imøtekomende spørsmål vedrørende veien og dens utforming og plassering. Vi stiller oss naturlig nok undrende til at det kort tid i etterkant dukker opp en omfattende og overordnet innsigelse som i tillegg inneholder noe vi oppfatter som til dels svært uheldig og spekulativ personkarakteristikk av tiltakshaver og hans agenda for det omsøkte tiltaket.

For øvrig ønsker tiltakshaver et godt og ryddig fremtidig forhold til omkringliggende naboer og vi ber Dere derfor om å ta kontakt igjen for eventuell utfyllende informasjon.

Med vennlig hilsen



Andreas Neumann Meyer

Sivilarkitekt MNAL

Vedlegg: Revidert situasjonsplan og profiler (dyrkingsfelt)

Kopi til: Lindås kommune
Alf Eikevik