

Lindås kommune
Landbrukskontoret
Kvernhusmyrane 20
5914 Isdalstø

09.02.2017

Søknad om tillatelse/ uttalelse om oppføring av kårbolig for Guri og Nils Skår .

Eiendom: Gnr.176. Bnr 3. Spurkeland

I forbindelse med at det ønskes oppført kårbolig på eiendommen søkes det om tillatelse til å føre opp en bolig på ovenfor nevnte eiendom, for ovenfor nevnte personer.

I denne omgang ber vi landbruksetaten om en uttale/godkjenning i saken og vil deretter søke kommunen om dispensasjoner for å føre opp bolig på eiendommen. Det gjøres før endelig byggesøknad sendes inn.

Bygningen vil bli lokalisert på en fjellrygg som ligger mellom Seimsfjorden og fylkesvei 401. På den samme fjellryggen er det tidligere satt opp flere bolighus på nabo eiendommene. Der bygget blir plassert er det skrinn og lite dyrkbar mark. Landbruksetaten har tidligere gitt tillatelse til å anlegge gårdsveg i samme område og anlegge hus i det småkupert og steinete landskapet, den nye gårdsveien er tenkt benyttet til den nye boligen, med påkobling på eks. gårdsveg til nabobygninger (176/33).

Bygningen vil ikke medføre økt trafikk gjennom eks. gårdstun, og vil ha en avstand til gårdstunet på ca 90m (§5.12)

Den nye bygningen vil bli ca 160m² på ett plan som blir godt tilpasset terrenget. Det avsettes plass for garasje på 36m² og minimum 2 parkeringsplasser, totalt båndlagt areal på ca 270 m²

Bygningen vil bli godt tilpasset terrenget ved at det senkes noe, og terrenget rundt arronderes på en naturlig måte så det nye bygget flyter inn i eks. terreng ved at det lages jordskrånninger, og der det er behov lages natursteinsmurer.

Det vise og til eget skriv fra tiltakshavere som må legges til som momenter i denne saken.

Bygningene med ett areal på BYA 234m² + garasje vil ligge godt under maks tillat BRA areal i §5.7i kommuneplanen på 400m².

Vedlagt følger og skriv fra tiltakshaver, der man begrunner hvorfor man ønsker kårbolig på eiendommen.

Dispensasjonssøknad i forhold til kommuneplan og Plan og bygningsloven ligger ved.

Det er gitt følgende rettigheter for den nye boligen:


- Vegrett over 176 / 3 og 2.
- Rett til framføring av elektrisk strøm over 176/3.
- Rett til å bore etter vann på 176/3.
- Rett til å føre avløpsledning og septiktank over 176/3.
- Rett til å koble seg på avløpsledning frå 176/33 som går til sjø.

Det er søkt vegvesenet om utvidet bruk av avkjøring, venter på svar.

Det søkes om utslippstillatelse i forbindelse med byggemeldingen.

Vi håper på et positivt og raskt svar i sakens anledning.

Med vennlig hilsen



Hans Magnar Aarland

Ingeniør Aarland AS
Eidsvågbakken 1
5105 Eidsvåg

Telefon 55 31 05 44
Mobil 91 86 82 03
Faks 55 95 07 71

Kårbolig på gnr. 176/3.

Vi ønsker oppføring av kårbolig både ifht gårdsdrift, men også for oppstart av et *Inn på tunet* tilbud. Vi overtok huset i 2015, har renoverert våningshuset og nylig flyttet inn. Planlagt oppstart for sauedrift er 2017 med ca 30-40 vinterfora sau i starten, i tillegg til høner og hest. Det vil være behov for daglig hjelp og tilsyn av kårfolk, spesielt på vårparten, siden vi begge er i jobb på dagtid, Hallgrim også kveld, natt og helgevakter. I tillegg vil det også være behov for tilsyn av dyra i ferier. Skogens omfang tilsier at det vil være et behov for hjelp til felling av trær, kløyving av ved og annet forefallende arbeid.

Det har ikke vært drift på gården på ca 25 år. Vi har allerede gjort store investeringer i gården med grøfting, oppgradering av låve, nytt utstyr og oppgradering av beitemark. Situasjonen er i dag en helt annen enn på tidspunktet Seimsstranda 412, som tidligere var bolig nr 2 på bruket, ble utskilt pga manglende gårdsdrift.

Vi har vært i kontakt med landbrukssjef for informasjon og ønske om å starte opp som *inn på tunet* gård. Inn på tunet er tilrettelagte og kvalitetssikrede tjenestetilbud på gårdsbruk der tjenestene i hovedsak tilbys i nært samarbeid med oppvekst/skole-, helse- og sosialsektor i kommunen. Aktivitetene er knyttet opp til gården, livet og arbeidet der, for å gi mestring, utvikling og trivsel for enkeltmennesker eller grupper. Vi deltar i møtene som er i regi av landbrukssjefen for *inn på tunet* gårder i kommunen. Det er mange ulike målgrupper som er aktuelle, blant annet hjemmeboende demente, rus og psykiatri, funksjonshemmede og barn. Jeg har vært i kontakt med leder for funksjonshemmede og meldt min interesse som Inn på tunet tilbyder på hans forespørsel for hans brukergruppe.

Jeg har utdanning som fysioterapeut og mangeårig kompetanse og videreutdanning innen rehabilitering og eldreomsorg.

Foreldrene mine er interessert i å være aktiv deltakende i dette tilbudet, noe som gjør det mulig å få et sammensatt og godt tilbud, med større kapasitet. Nils Skaar er oppvokst på denne gården, og har jobbet som dyrlege i Lindås kommune i en mannsalder. Han har god historie og lokalkunnskap, og ville være en stor ressurs i dette tiltaket. Guri Skaar er også oppvokst på gård, er sykepleier og har erfaring fra eldreomsorgen. Hun har husmorskole og god kunnskap om tradisjonell norsk matlaging, bakst o.l. som vil være en viktig del i dette tiltaket. Vi ser for oss at tilbudet skal være i tre deler som omhandler matlaging, gårdsaktiviteter og fysisk aktivitet. Brukerne av tilbudet skal oppleve økt mestringfølelse, helsefremming og økt livskvalitet gjennom kognitiv stimulering, fin-/grovmotorisk trening og fysisk aktivitet.

Plassering av kårboligen er tenkt på en åsrygg som ligger mellom dyrka mark og sjøen, med 75 m avstand til sjø i luftlinje. Det er ikke mulig å trekke huset lengre vekk fra sjøen uten å berøre dyrka mark.

Plasseringen av kårboligen slik det er tenkt, medfører lite inngrep i naturen, og vil ikke berøre dyrka mark, og er heller ikke til sjenanse for andre boliger eller turgåere. Adkomst til huset vil være på en eksisterende skogs-/traktorvei, og kårboligen har lett adkomst til beitet, låven og fjøset. Huset, som er på ett plan, vil gli godt inn i terrenget, og vil ligge naturlig på rekke med allerede eksisterende hus og hytter på denne åsryggen langs fjorden.

Framfor tiltenkt bolig er det en bratt berglendt skråning (ca 30m) som går over i dyrket beiteområde (ca 30 m). Terrenget skråner videre bratt ned mot sjøen, og dette partiet er delvis skogkledd (ca 30m). Måles distansen langs bakken blir avstand mellom tomt og sjø ca 90m.

Til tross for at tomten ligger innenfor 100-meters beltet, føler jeg ikke at den på noen som helst måte berører strandsonen. Dette er et område som er helt uten ferdsel av turgåere. Området nedenfor aktuell tomt er svært bratt og berglendt, og derfor vanskelig fremkommelig. Det eksisterer en felles vei som går helt til sjøen for de fem bruka på Spurkeland, og denne veien benyttes av turgåere.

Jeg ønsker å ha foreldrene mine boende i nærheten av flere grunner:

For barna mine vil det være viktig å ha daglig kontakt med besteforeldre. Dette bidrar til stabilitet og trygghet. Etter hvert som foreldrene mine blir eldre kan det være økt behov for hjelp og tilsyn, og det er derfor viktig for meg at vi bor i nærheten av hverandre. For alle generasjoner vil dette være til gjensidig nytte og glede.

Kontakt på tvers av generasjoner er positivt, og har dokumentert effekt, er helsefremmende og øker livskvalitet.

En kårbolig muliggjør også at gården kan overtas av kommende generasjoner og bidrar i så måte positivt til landbrukspolitikken.

Sein, 30/1 - 17

Arvid Haav Andersen



Vegrett til kårbolig over gnr. 176/3.

Godkjenner med dette at kårbolig på gnr. 176/3 får vegrett på landbruksvegen som går fram til staden der kårboligen er tenkt plassert.

Lein, 30/1-17

 
Andreas Indesen

Elektrisk straum til kårbolig.

Gir med dette løyve til at kårbolig får føra elektrisk straum over gnr. 176/3 og fram til boligen slik BKK bestemmer.

Lein, 30/1-17



Boring etter vatn til kårbolig.

Gir med dette løyve til at kårbolig får vatn frå eige borehol på gnr. 176/3

Fein, 30/1-17

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Håkon Arvid Jørgensen". The signature is written in a cursive style with large, flowing letters.

Kloakkledning.

Kårbolig på gnr. 176/3 får med dette løyve til å leggja kloakkledning over vår eigedom.

Geiv 30/1-17

 Arvid Aad Andersen

Leim, 29/1-17

Vegrett.

Godkjenner med dette at kårbolig på gnr. 176/3 får vegrett på eksisterende veg over gnr. 176/2 og fram til gnr. 176/3.

Øyvin Spivkulaard

Tove Alder

Kloakkutslepp.

Godkjenner med dette at kårbolig på gnr. 176/3 får kople seg på kloakkledning frå gnr. 176/33.

Lümsstranda, 30.01.17

Olaav Skaar
Inger Mari B. Skaar

Lindås kommune
Kvernhusmyrane 20
5914 Isdalstø

09.02.2017

Dispensasjonssøknad iht. §19-1 i PBL:

Eiendom: Gnr.176. Bnr 3. Spurkeland

I forbindelse med at det ønskes oppført kårbolig på eiendommen søkes det om dispensasjon for følgende:

1. Dispensasjon fra kommuneplanens kap 5 bygging i LNF-område med omsynssone for landbruk.

Bygningen vil bli lokalisert på en fjellrygg som ligger mellom Seimsfjorden og fylkesvei 401. På den samme fjellryggen er det tidligere satt opp flere bolighus på nabo eiendommene. Der bygget blir plassert er det skrinn og lite dyrkbar mark. Landbruksetaten har gitt tillatelse til å anlegge gårdsveg i samme område og anlegge hus i det småkupert og steinete landskapet, den nye gårdsveien er tenkt benyttet til den nye boligen, med påkobling på eks. gårdsveg til nabobygninger (176/33).

Bygningen vil ikke medføre økt trafikk gjennom eks. gårdstun, og vil ha en avstand til gårdstunet på ca 90m (§5.12)
Den nye bygningen vil bli ca 160m² på ett plan som blir godt tilpasset terrenget. Det avsettes plass for garasje på 36m² og minimum 2 parkeringsplasser.

Bygningen vil bli godt tilpasset terrenget ved at det senkes noe, og terrenget rundt arronderes på en naturlig måte så det nye bygget flyter inn i eks. terreng ved at det lages jordskråninger, og der det er behov lages natursteinsmurer.
Det vise og til eget skriv fra tiltakshavere som må legges til som momenter i denne saken.

Det søkes og om disp. fra §5.2 om plassering av bygg i tilknytning til gårdstur.

Søknad om dispensasjon begrunnes i at tiltaket, etter en samlet vurdering, ikke vesentlig setter til side formålet i bestemmelsene som loven angir. Vi vurderer tiltaket å ligge innenfor «føresegner» gitt i kommuneplanen. Det er klart større fordeler enn ulemper med i gi dispensasjon, og har ingen utvidet negativ effekt på natur og miljøet.

2. Dispensasjon fra byggeforbud i strandsonen iht. PBL §1-8. (100m belte)

Det søkes om dispensasjon fra bygging innenfor 100m belte mot sjø og vassdrag.

Avstand til sjø er ca 75m. Målt i plan på kartet.

Tiltaket som ønskes oppført vil ikke være til hinder for tilkomsten til sjø, da det er etablert egen vei nord for det nye huset, til sjøen over eiendommen, som er felles for flere naboer og brukere. Tiltaket er heller ikke til hinder for fri ferdsel på øvrige deler av eiendommen innenfor 100m belte. Det båndlegges/ forringer heller ikke arealer som er til hinder for friluftsliv, landskap og andre felles interesser som natur og kulturmiljø.

Vi har vanskelig for å finne den funksjonelle strandsonen i kommunen kart, men søker med dette dispensasjon fra pkt. 1.32 i kommuneplanen om bygging innenfor den funksjonelle strandsonen i område.

Søknad om dispensasjon begrunnes i at tiltaket, etter en samlet vurdering, ikke vesentlig setter til side formålet i bestemmelsene som loven angir. Det er klart større fordeler enn ulemper med i gi dispensasjon, og har ingen utvidet negativ effekt på natur og miljøet.

3. Krav til reguleringsplan iht. pkt 2.21 i kommuneplanen, og §5 i kommuneplanen.

Vi søker om dispensasjon fra ovenfor nevnte punkt da boligens areal på 160m² overstiger 120m² som er angitt i kommuneplanen punkt 2.21.

Den nye bygningen vil bli ca 160m² på ett plan som blir godt tilpasset terrenget. Det avsettes plass for garasje på 36m² og minimum 2 parkeringsplasser.

Bygningene med ett areal på BYA 234m² + garasje vil ligge godt under maks tillat BRA areal i §5.7 på 400m².

Bygningen vil bli godt tilpasset terrenget ved at det senkes noe, og terrenget rundt arronderes på en naturlig måte så det nye bygget flyter inn i eks. terreng ved at det lages jordskrånninger, og der det er behov lages natursteinsmurer.

Søknad om dispensasjon begrunnes i at tiltaket, etter en samlet vurdering, ikke vesentlig setter til side formålet i bestemmelsene som loven angir om LNF formålet.

Det er klart større fordeler enn ulemper med i gi dispensasjon, og har ingen utvidet negativ effekt på natur og miljøet.

Vedlagt følger og skriv fra tiltakshaver, der man begrunner hvorfor man ønsker kårbolig på eiendommen.

Vi håper på et positivt og raskt svar i sakens anledning.

Med vennlig hilsen



Hans Magnar Aarland

Ingeniør Aarland AS
Eidsvågbakken 1
5105 Eidsvåg

Telefon 55 31 05 44
Mobil 91 86 82 03
Faks 55 95 07 71

