

Liv Janne Hauge
Hopsdalsvegen 77
5915 Hjelmås

Lindås kommune
Plan- og miljøutvalet
Ved Rådmannen og Byggesaksavdelingen
Kvernhusmyrane 20
5914 ISDALSTØ

LINDÅS KOMMUNE	
Klassering	
17 FEB 2017	
Ark. saksnr.	Løpenr.
Saksh.	Tilgangskode

Hopsdalen, den 20.02.2017

**16/3258 – BYGGESAK GBNR 193/2 MUNDAL ØVRE – MELLOMBELS ANNEKS
ØNSKE OM Å TREKKE SAKA FRA PLAN- OG MILJØUTVALETS MØTE DEN 22.02.2017**

Vi viser til mottatt informasjonsbrev fra Byggesaksavdelingen datert 09.02.2017.

Med bakgrunn i saksframlegget, uttalelse fra Fylkesmannen i Hordaland og forslag til vedtak om å avslå søknad om dispensasjon, ønsker vi å trekke saken fra behandling i Plan- og miljøutvalget den 22.02.2017.

Vi begrunner dette ønsket i følgende forhold:

1. Bakgrunnen for søknad om dispensasjon bygger på en klar anbefaling fra deres saksbehandler Benjamin Stephen Hicks. Han var høsten 2015 i Hopsdalen i forbindelse med en tilsynssak vedr. ny kjøreveg anlagt over 193/2 til hytte på eiendommen 193/15 og 193/9, og ble i etterkant av dette gjort oppmerksom på tiltaket på 193/3 (annekset) av tiltakshaver for veien – Odd Magnus Samsonsen. Annekset var allerede da under oppføring. Dette var startet i full tro om at tiltaket hadde klar sammenheng med bo- og driftsforholdene på gården. Stephen Hicks ringte meg og gjorde meg oppmerksom på at disse reglene ikke var gjeldende for denne eiendommen, fordi den er regulert til LNF formål. Jeg avtalte å komme innom kontoret hans samme dag, og en søknad om midlertidig annekset ble da skissert som hensynsmessige med tanke familiesituasjonen vår, samt ønske om ny bolig – se neste punkt.
2. Grunnen til at det søkes oppført et annekset, var knyttet til ønske om å bygge ny bolig på vår utskilte parsell 193/10 som ligger om lag i samme avstand til driftsbygningen som eksisterende bolig på gården. Jf. situasjonsplanen i søkneden
3. Vi kan tenke oss som et neste byggetrinn å bygge annekset sammen med eksisterende våningshus. Slik kan annekset bli en utvidelse/tilbygg til eksisterende bolig. Vi har laget en foreløpig skisse på hvordan dette kan gjøres – jf. vedlagte foreløpige planskisse og tilhørende perspektiv. Vi trekker foreliggende søknad for å fremme den på nytt med dette som grunnlag. Dette gjøres med bakgrunn i den indirekte anbefalingen som ligger i byggesaksavdelingens vurdering og Fylkesmannens uttalelse. Begge deler peker på alternativet om tilbygg/påbygg av eksisterende bolig fremfor et frittliggende annekset. Se også pkt. 6.
4. Det er stilt spørsmål til behovet for bad/våtrom i annekset. Dette har sin bakgrunn i at annekset vil benyttes til bolig/soverom for familien som i dag ikke har tilfredsstillende løsninger i eksisterende bolig. I tillegg kreves det bedre fasiliteter med toalett, bad og omklede rom ved

Liv Janne Hauge
Hopsdalsvegen 77
5915 Hjelmås

daglige stell av gårdens dyr. Derfor ville badet også ha en viktig driftsmessig funksjon etter annekset ble omdefinert etter dispensasjonstidens utløp – jf. foreliggende søknad.

5. Vi mener saksframlegget gir en feilaktig beskrivelse av området hvor annekset oppføres. Bildet som er benyttet i saksframlegget, beskriver ikke de eksisterende forhold men situasjonen minst 10-12 år tilbake i tid – ca 2005. I området hvor pilen peker, er det i dag anlagt adkomstveg til hytten i nedkanten av bildet. Denne hytten kan forstås som våningshuset på gården. Hytten står imidlertid på eiendommen 193/15.

I tillegg er driftsbygningen rehabilitert/fornyet i ettertid av det tidspunkt som er vist i bildet.

Den anviste plassen for annekset – se situasjonsplanen er ikke på noe beite; men er plassert delvis inn i en fjellhammer mellom våningshuset og driftsbygningen. Det blir derfor svært feilaktig når det påstås at annekset vil berøre driftsgrunnlaget for gården.

6. Plasseringen av annekset og sammenbindingen av dette og eksisterende bolig, kan medvirke til at dagens «adkomst-tun» mellom driftsbygningen og våningshuset blir minst mulig berørt av utbyggingen. Dette fremkommer klart av vedlagte perspektivillustrasjon.

Avslutningsvis vil vi tilføye at vi hadde forventet å bli underrettet om kommunens vurdering av søknaden lenge før den kom til behandling. Vi synes kommunens nåværende vurdering ligger så pass langt fra de råd vi mottok av byggesaksavdelingen sist høst og beskriver eksisterende forhold på en måte som vi ikke kjenner oss igjen i. Etter innleveringen av søknaden i september har vi ikke mottatt noen reaksjon fra byggesaksavdelingen. Vi har heller aldri mottatt noen nabomerknader til det omsøkte tiltaket og ikke mottatt noen stoppordre fra byggesaksavdelingen til oppføringen av annektsbygningen.

Vi er imidlertid kommet til at søknaden ikke bør behandles på nåværende grunnlag. Vi vil gjerne fremme søknaden på nytt basert på at annekset sammenbygges med eksisterende bolig om lag slik det er skissert i vedlagte plantegning og illustrasjon.

Med vennlig hilsen


Liv Janne Hauge

Vedlegg: Enkel planskisse for sammenbygging av bolig og annekts, datert 20.02.2017
Perspektivskisse av inngangstun ved bolig og annekts, datert 20.02.2017