

## Nabovarsel

Skal sendast til berørte naboar og gjenbuarar

Ved riving skal kreditorar med pengehefte i eigedomen varslast, pbl § 21-3

Nullstill



Til (nabo/gjenbuar)
Lindås Kommune
Kvernhusmyrane 20
5914 Isdalstø

Som eigar/festar av:			
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.
26	13		
Eigedomen si adresse			
		5913	Eikangervåg

Tiltak på eigedomen:			
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.
26	11		
Eigedomen si adresse			
Grovavegen 87 A			
Postnr.	Poststad		
5913	Eikangervåg		
Kommune			
LINDÅS			
Eigar/festar			
Kjetil Nepstad			

Det blir med dette varsla om				
<input checked="" type="checkbox"/> Nybygg	<input type="checkbox"/> Anlegg	<input type="checkbox"/> Endring av fasade	<input type="checkbox"/> Riving	
<input type="checkbox"/> Påbygg/tilbygg	<input type="checkbox"/> Skilt/reklame	<input type="checkbox"/> Innhegning mot veg	<input type="checkbox"/> Bruksendring	
<input type="checkbox"/> Mellombels bygning, konstruksjon eller anlegg	<input type="checkbox"/> Antennesystem	<input type="checkbox"/> Oppretting/ending av matrikkeleining (eigedomsdeling) eller bortfeste	<input type="checkbox"/> Anna	
Dispensasjon etter plan- og bygningslova kapittel 19				
<input checked="" type="checkbox"/> Plan- og bygningslova med forskrifter	<input type="checkbox"/> Kommunale vedtekter	<input type="checkbox"/> Arealplanar	<input checked="" type="checkbox"/> Veglova	Vedlegg nr. B - 1 - 2.

Arealdisponering		
Set kryss for gjeldande plan		
<input checked="" type="checkbox"/> Arealdel av kommuneplan	<input type="checkbox"/> Reguleringsplan	<input type="checkbox"/> Utbyggingsplan
Namn på plan		
Kommuneplan 2011-2023		

Beskriv nærare kva nabovarslet gjeld	
Skal søke om å setje opp ein garasje.	
Vedlegg nr. Q -	

Spørsmål som gjeld nabovarsel skal rettast til			
Føretak/tiltakshavar			
Kjetil Nepstad			
Kontaktperson, namn	E-post	Telefon	Mobil
Kjetil Nepstad	kjenep.kn@gmail.com		97064329
Søknaden finst på heimeside: (ikkje obligatorisk)			

Merknader skal sendast til	
Eventuelle merknader skal vere mottekne innan 2 veker etter at dette varslet er sendt. Ansvarleg søkjar/tiltakshavar skal saman med søknad sende innkomne merknader og gjere greie for ev. endringar.	
Namn	Postadresse
Kjetil Nepstad	Grovavegen 87 A
Postnr.   Poststad	E-post
5913   Eikangervåg	kjenep.kn@gmail.com

Vedlegg			
Beskriving av vedlegg	Gruppe	Nr. frå – til	Ikkje relevant
Dispensasjonssøknad/vedtak	B	1 – 2	<input type="checkbox"/>
Situasjonsplan	D	1 –	<input type="checkbox"/>
Teikningar snitt, fasade	E	1 –	<input type="checkbox"/>
Andre vedlegg	Q	–	<input type="checkbox"/>

Underskrift	
Stad	Dato
Grov	19/4-17
Underskrift ansvarleg søkjar eller tiltakshavar	
Kjetil Nepstad	
Gjenta med blokkbokstavar	
KJETIL NEPSTAD	


**Kvittering for nabovarsel** sendes kommunen sammen med søknaden

Nabovarsel kan enten sendes som rekommandert sending, overleveres personlig mot kvittering eller sendes på e-post mot kvittering. Med kvittering for mottatt e-post menes en e-post fra nabo/gjenboer som bekrefter å ha mottatt nabovarselet. Ved personlig overlevering vil signatur gjelde som bekreftelse på at varset er mottatt. Det kan også signeres på at man gir samtykke til tiltaket.

<b>Tiltaket gjelder</b>							
Eiendom/ byggested	Gnr.	Bnr.	Festnr.	Seksjonsnr.	Bygningsnr.	Bolignr.	Kommune.
	26	11					
	Adresse				Postnr.	Poststed	
	Grovavegen 87 A				5913	EIKANGERVÅG	

Følgende naboer har mottatt eller fått rek. sending av vedlagte nabovarsel med tilhørende vedlegg:

<b>Nabo-/gjenboereiendom</b>				<b>Eier/fester av nabo-/gjenboereiendom</b>			
Gnr.	Bnr.	Festnr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn			Dato sendt e-post
26	2			Kjartan Nepstad			
Adresse				Adresse			Kvittering vedlegges
Grovavegen 87 A				Postboks 23			
Postnr.	Poststed			Postnr.	Poststed		Poststedets reg.nr.
5913	EIKANGERVÅG			5732	MODALEN		
Personlig kvittering for		Dato	Sign.	Personlig kvittering for		Dato	Sign.
<input checked="" type="checkbox"/> mottatt varsel		10/4-17	K. Nepstad	<input checked="" type="checkbox"/> samtykke til tiltaket		10/4-17	K. Nepstad

<b>Nabo-/gjenboereiendom</b>				<b>Eier/fester av nabo-/gjenboereiendom</b>			
Gnr.	Bnr.	Festnr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn			Dato sendt e-post
26	1			Inge Hjelmtveit			
Adresse				Adresse			Kvittering vedlegges
Grovavegen 77				Grovavegen 77			
Postnr.	Poststed			Postnr.	Poststed		Poststedets reg.nr.
5913	EIKANGERVÅG			5913	EIKANGERVÅG		
Personlig kvittering for		Dato	Sign.	Personlig kvittering for		Dato	Sign.
<input checked="" type="checkbox"/> mottatt varsel		10/4-17	Inge Hjelmtveit	<input checked="" type="checkbox"/> samtykke til tiltaket		10/4-17	Inge Hjelmtveit

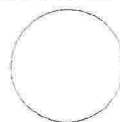
<b>Nabo-/gjenboereiendom</b>				<b>Eier/fester av nabo-/gjenboereiendom</b>			
Gnr.	Bnr.	Festnr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn			Dato sendt e-post
26	13			Lindås Kommune			
Adresse				Adresse			Kvittering vedlegges
Grovavegen 87 A				Kvemhusmyrane 20			
Postnr.	Poststed			Postnr.	Poststed		Poststedets reg.nr.
5913	EIKANGERVÅG			5914	ISDALSTØ		
Personlig kvittering for		Dato	Sign.	Personlig kvittering for		Dato	Sign.
<input checked="" type="checkbox"/> mottatt varsel		19/4-17	Arslang Haugland	<input type="checkbox"/> samtykke til tiltaket			

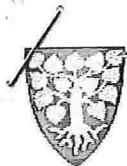
<b>Nabo-/gjenboereiendom</b>				<b>Eier/fester av nabo-/gjenboereiendom</b>			
Gnr.	Bnr.	Festnr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn			Dato sendt e-post
Adresse				Adresse			Kvittering vedlegges
Postnr.	Poststed			Postnr.	Poststed		Poststedets reg.nr.
Personlig kvittering for		Dato	Sign.	Personlig kvittering for		Dato	Sign.
<input type="checkbox"/> mottatt varsel				<input type="checkbox"/> samtykke til tiltaket			

<b>Nabo-/gjenboereiendom</b>				<b>Eier/fester av nabo-/gjenboereiendom</b>			
Gnr.	Bnr.	Festnr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn			Dato sendt e-post
Adresse				Adresse			Kvittering vedlegges
Postnr.	Poststed			Postnr.	Poststed		Poststedets reg.nr.
Personlig kvittering for		Dato	Sign.	Personlig kvittering for		Dato	Sign.
<input type="checkbox"/> mottatt varsel				<input type="checkbox"/> samtykke til tiltaket			

Det er per dags dato innlevert rekommandert sending til ovennevnte adressater.

Samlet antall sendinger: \_\_\_\_\_ Sign.





Ole Nepstad  
Grovavegen 87A  
5913 EIKANGERVÅG

Referanser:  
Dykkar:  
Vår: 14/7400 - 14/27019

Saksbehandlar:  
Eli Bjørklid  
Eli.Bjorklid@lindas.kommune.no

Dato:  
04.12.2014

## Gbnr 26/2 Grov, løyve til deling for arealoverføring til 26/11.

Eigedom: gnr.26 bnr.2 Grov  
Adresse for eiged.: Grovavegen 87, 5913 Eikangervåg  
Type tiltak: Deling av grunneigedom for arealoverføring  
Heimelshavar: Ole Nepstad og Jorunn Nora Nepstad  
Søker: Ole Nepstad og Jorunn Nora nepstad

### Saka gjeld:

Søkarane eig gnr.26 bnr.2 og gnr.26 bnr.11- Bruksnummer 11 er det frådeltet huset på landbrukseigedommen som er bnr.2. Det er no planar for å overdrage landbrukseigedommen til den eine sonen. Før dei gjør det ønskjer dei å dele frå eit tilleggsareal til bustadhuset. Det gjeld om lag 480m<sup>2</sup> grunnlendt beite. Frå før har bustadhuset ein tomt på 1,2da. Grunngevinga for tiltaket er «Bustadhuset har kjellarleilegheit godkjend for utleige. Dette krev at det er tilgang på biloppstillingsplass/garasje. Derfor ynskjer me å overføre eit areal frå gnr.26/2 til gnr.26/11.»

### Planstatus/dispensasjonar:

Eigedommen ligg i område som i gjeldande plan er LNF. Det er og Omsynssone landbruk oL9, eit område på om lag 2700da med godt landbruksareal, og fint kulturlandskap. Det er og omsynssone for friluftsliv oF10. Tiltaket ligg innanfor 100-metersbeltet frå Tveitevatnet. Det er naudsynt med dispensasjon frå pbl §1-8, vidare frå arealføremålet i arealplanen, og frå forbodet mot deling av areal som er nytta eller kan nyttast til landbru

### Nabovarsel:

Er sendt ut og det har ikkje komme merknad.

### Tilkomst/vassforsyning/avløp:

Deling gjeld tilleggsareal til alt eksisterande bustad. Tiltaket fører ikkje til endring i tilhøva for tilkomst, vassforsyning og avløp.



### **Landbruksfagleg vurdering – jordlova §9 og 12:**

«Deling av eigedom som er nytta eller kan nyttast til jordbruk eller skogbruk må godkjennast av departementet.

Skal dyrka jord takast i bruk til andre føremål enn jordbruksproduksjon, eller skal dyrkbar jord takast i bruk slik at ho ikkje vert eigna til jordbruksproduksjon i framtida, kan samtykke til deling ikkje givast utan at det er gitt samtykke til omdisponering etter §9.

Ved avgjerd av om samtykke til deling skal givast, skal det leggjast vekt på om delinga legg til rette for tenleg og variert bruksstruktur i landbruket. Mellom anna skal vurderast omsynet til vern av arealressursane, om deling fører til driftsmessig god løysing, om deling kan føre til drifts- eller miljømessige ulemper for landbruket.

Det kan og takast omsyn til busetjing i området, sjølv om det elles ikkje ligg til rette for deling.»

### **Om gnr.26 bnr.2:**

Eigedommen har eit samla areal på nær 220da. Det er 2,6da fulldyrka jord, 11,3da overflatedyrka jord og 24,1da innmarksbeite. Det er og om lag 80da god skog. Det er bygd skogsveg som løyser ut ein stor del av planteskog og vedaskog.

Eigedommen er ikkje i sjølvstendig drift, men areala vert hausta av nabo. Driftsbygning i nokså god stand, eigna til sau.

Det gjeld spørsmålet om løyve til å dele frå om lag 480m<sup>2</sup> innmarksbeite. Arealet skal overførast til gnr.26 bnr.11 og gje grunnlag for å byggje garasje til denne eigedommen. Det er trong for garasje i samband med at landbrukseigedommen er tenkt overdrege til neste generasjon. Då kan noverande eigar ikkje parkere framfor låa eller nytte låa til garasje.

Søker eig og 26/11 – og overføring er førebels til same eigar.

Omdisponering etter §9: er ikkje naudsynt då det ikkje er dyrka eller dyrkbar mark som skal takast til anna føremål.

Variert og tenleg bruksstruktur: Bruksstrukturen vert ikkje endra. Ein bustadeigedom vert litt større.

Vern av arealressursane: Ein flik av innmarksbeite vert teke til anna føremål. Arealet er ikkje i bruk i dag, då det ligg for nær det frådelte bustadhuset og er klemt mellom denne eigedommen og grense mot nabobruket 26/1. Bruket ligg i eit verdfullt landbruksområde, men tiltaket det er søkt om vil ikkje svekke intrykket av fint kulturlandskap. Arealet ligg tett opp til bustadhuset og vert av den ikkje særleg synleg i landskapet.

Drift- og miljømessige ulemper for landbruket: Tiltaket vil ikkje endre tilhøva for landbruksdrift på staden. Tilgjenge til beitet går i dag over det arealet som er søkt delt frå. Tilgjenget kan lett flyttast utan at det gjev problem for drifta av beita.

Busetjingsomsyn: Bruket ligg inst i Grovavegen. Området er vakkert med utsyn over Tveitavatnet og med flotte tilhøve for friluftsliv både sommar og vinter. Men grenda Grov er truleg likevel truga av at unge folk ikkje flytter til staden. Det er ikkje lagt ut område for bustadbygging. Det er om lag ein km til busstopp og langt til skule og butikk. Såleis vil tiltak som kan gje bidrag til at folketalet held seg oppe, vere positivt. Dersom den delinga det er søkt om her vert gjennomført, ser kan det vere med å legge grunnlaget for at landbrukseigedommen vert overdrege til neste generasjon. Då kjem kanskje unge folk til å busetje seg på staden.

Det ligg etter administrasjonen si vurdering til rette for å gje løyve til deling etter jordlova §12.

#### **Vurdering av dispensasjon – pbl §19-2:**

«Kommunen kan gje varig eller mellombels dispensasjon frå føresegner fastsett i eller i medhald av plan- og bygningslova. Dispensasjon kan ikkje givast dersom omsyna bak føresegnene det vert dispensert frå eller omsyna i føremåleføresegnene i lova vert sett vesentleg til side. Fordelane med å gje dispensasjon må etter ei samla vurdering vere klart større enn ulempene. Det skal særleg leggst vekt på verknader for helse, miljø, tryggleik og tilgjenge. Dersom regional styresmakt med direkte interesse i saka har uttalt seg negativt, bør kommunen ikkje dispensere.»

Det gjeld spørsmålet om å få dele frå eit tilleggsareal til ein eksisterande bustadeigedom. Arealet er om lag 480m<sup>2</sup> innmarksbeite.

Dispensasjon må vurderast i høve til 100-metersbeltet til Tveitavatnet og i høve til gjeldande arealplan der føre målet på staden er NLF. Det er og omsynssone landbruk og omsynssone friluftsliv.

§1-8: I 100-metersbeltet langs sjøen og langs vassdrag skal det takast særlege omsyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og ålmenta sine interesser.

Tiltaket ligg om lag 90 meter frå vatnet. Det ligg på baksida av bustadhuset i høve til vatnet, og ein eventuell garasje vil truleg knapt verte synleg frå vatnet. Tiltaket ligg ved eksisterande veg og i eksisterande tun, og vil ikkje endre tilhøva for ferdsel på vatnet, eller for fugle- og dyrelivet i strandsona. Turvegen går forbi tunet og vidare inn over skogsvegen som er bygget langs vatnet. Strandsona på staden er bratt og ikkje så lett tilgjengeleg frå sjøsida. Kontakten mellom tunet og sjøen er slik at det ikkje er fare for privatisering.

LNF føremålet (friluftsliv og landbruk): Som synt over er tiltaket slik plassert at det ikkje vil endre tilhøva for friluftsliv i området. Det vil heller ikkje få verknad for landbruksdrifta i området.

Tilhøva for tryggleik, tilgjenge, miljø og helse vert ikkje endra negativt ved tiltaket. Positivt kan det vere at tiltaket legg til rette for at yngre folk vel å flytte til staden. Dette kan gje bidrag til at drift på eigedommen vert teke opp att. Då vil landskap og tilgjenge til utmark og sjø haldast ope. Tiltaket vil ikkje føre til endringar for naturmangfaldet på staden eller i området.

Samla vurdert meiner kommunen det er fleire fordelar enn ulemper ved tiltaket.

#### **Vurdering av deling – pbl §20-1 og §26-1:**

«Eigedom må ikkje delast på ein slik måte at det oppstår forhold som er i strid med lova, forskrift, vedtekt eller plan. Heller ikkje må eigedom delast slik at det vert skipa tomter som etter kommunen sitt skjøn er mindre vel eigna til bygging på grunn av storleik eller form.»

Det gjeld frådeling av tilleggsareal til eksisterande bustadtomt. På noko sikt skal det kanskje først opp garasje her. Det gjeld såleis ikkje tomt til bustad og vurdering i høve §26-1 er ikkje aktuelt.

Søknad om deling er vurdert. Tiltaket slik det ligg føre kjem ikkje i konflikt med lov eller forskrift. Vurdert frå landbruket sin synsstad og i høve til dispensasjonar, kjem tiltaket ikkje i konflikt med dei føremåla som lovar og reglar skal verne.

Søknad om deling er vurdert og løyve gjeve etter offentlegrettslege føresegner gjeve i eller med heimel i plan- og bygningslova. Det kan hefte servituttar ved eigedommen som privatrettsleg kan vere til hinder for deling. Privatrettslege forhold vedkjem ikkje løyvet til deling av eigedommen gjeve av kommunen med heimel i pbl.

**VEDTAK:**

- Med heimel i pbl §20-1 gjev Lindås kommune løyve til å dele frå ein parsell på om lag 480m<sup>2</sup> frå gnr.26 bnr.2 slik det er søkt om. Parsellen skal overførast som tillegg til gnr.26 bnr.11.
- Med heimel i pbl §19-2 vert det gjeve dispensasjon frå LNF føremålet og frå forbodet mot tiltak i strandsone, slik det er søkt om.
- Med heimel i jordlova §12 vert det gjeve løyve til å dele frå om lag 480m<sup>2</sup> innmarksbeite for overføring til gn.26 bnr.11, slik det er søkt om.

Grunngjeving for vedtaket går fram av vurderingane ovanfor.

**Bortfall av løyve:**

Dersom deling ikkje er gjennomført med oppmålingsforretning innan tre år etter at løyve til deling er gjeve, fell løyvet bort, jf.pbl §21-9.

**Gebyr:**

Etter gebyrregulativet til kommunen, vedteke av kommunestyret 20.03.14, gjeldande frå 31.03.14, vert det skreve ut følgjande gebyr:

Dispensasjon – pbl §19-2	kr. 8500,-
Delingssak – pbl §20-1, ikkje i samsvar med arealføremålet	kr .7900,-
Delingssak – jordlova §12	kr. 2000,-
Sum	kr.18400,-

**Mynde:**

Saka er handsama og avgjort av Areal- og miljøeininga i høve til delegert mynde.

**Klage:**

Avgjerda er eit enkeltvedtak etter forvaltningslova sine føresegner. Partane kan klage til overordna mynde over vedtaket innan tre veker. Jf. Forvaltningslova §§28 flg..

T

Med helsing  
  
Arnold Matre  
fagleiar

  
Eli Bjørklid  
saksbehandlar

*Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.*



Kjetil Nepstad  
Grovavegen 87 A  
5913 EIKANGERVÅG

Referanser:  
Dykkar:  
Vår: 17/1188 - 17/10921

Saksbehandlar:  
Linda Folkestad  
Linda.Folkestad@lindas.kommune.no

Dato:  
06.04.2017

## Svar på søknad om dispensasjon frå byggegrense mot veg - gbnr 26/11 Grov

Teknisk drift syner til Dykkar brev datert 06.04.2017 vedkomande søknad om dispensasjon frå byggegrense mot kommunal veg – gbnr 26/11 Grov.

### Vedtak:

Teknisk drift har vurdert søknaden og vil gje dispensasjon frå byggegrense mot kommunal veg på følgjande vilkår:

- Minste avstand mellom tiltak og midt kommunal veg skal være minimum 9,4m.
- Tiltaket skal være plassert slik at avkjørsla tilfredsstillar tekniske krav fastsett av vegdirektoratet. Det er blant anna sett krav om at ein skal snu på eigen grunn.

Vi gjer merksam på at tiltaket er søknadspiktig etter plan og bygningslova. Ta kontakt med avdeling for byggesaker for vidare sakshandsaming.

Det er med heimel i Veglova §29 at vegmynde skal setje krav til tiltak langs offentleg veg. Vi gjer merksam på at løvve berre gjeld i høve Veglova med tilhøyrande regelverk og ikkje i høve dei rettar/privatsrettslege avtaler De har ovanfor eventuelle grunneigarar.

### Klage:

Vedtaket kan påklagast til kommunen, jf. lov om offentleg forvaltning. Klagefrist er 3 veker frå den dag De mottok vedtaket. Det er nok at klagen er postlagt innan fristen går ut. Klagen skal sendast til den etat som har gjort vedtaket. I klagen skal det komme fram kva som vert påklaga (vedtaket) og kva endringar De som part ynskjer. Klagen skal grunngjevast.



**Vilkår for å reise sak for domstolane om vedtaket:**

Partane vert med dette gjort merksam på at søksmål om gildskapen av vedtaket eller krav om erstatning som fylgje av vedtaket, ikkje kan reisast utan at vedkomande part har nytta høve til å klage på vedtaket og at klagen er avgjort av høgaste klageinstans som står open. Søksmål skal likevel i alle tilhøva kunne reisast når det er gått 6 månader frå klagen fyrste gong blei levert, og det ikkje er grunna forsømming frå klagar sin side at klageinstansens avgjerde ikkje ligg føre, jf. forvaltningsloven § 27 b.

Med helsing

Linda Folkestad  
saksbehandlar

*Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.*

**Kopi til:**

Fagsjef vegdrift  
Lindås kommune ved byggesak

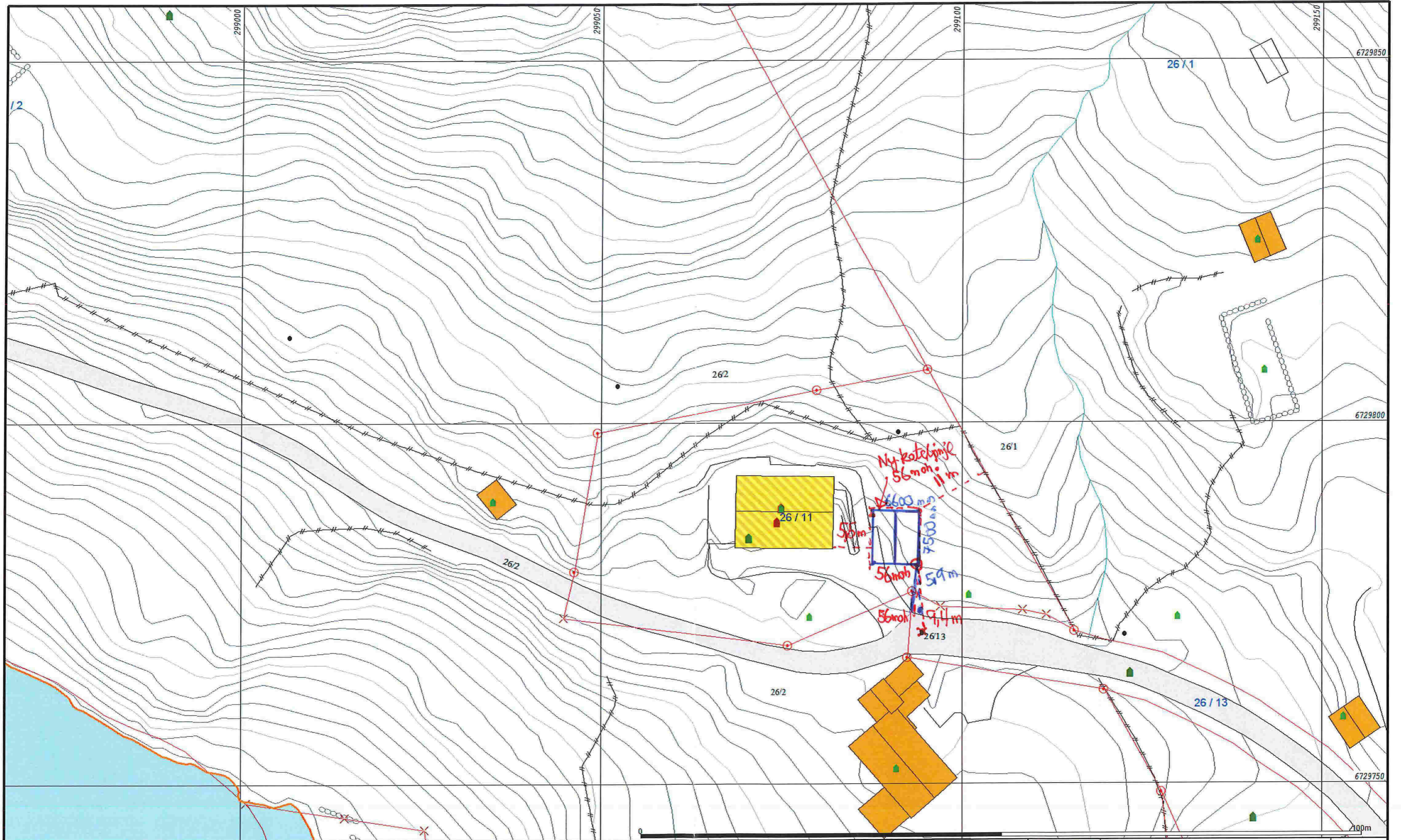
**Mottakarar:**

Kjetil Nepstad

Grovavegen 87 A 5913

EIKANGERVÅG





- Målte Grenser
- - - Registrerte Grenser
- | Udefinert grenser
- | Terrengmålte grense
- x Konstruert grensepunkt
- Bolig
- Bustad m/leilighet
- Våningshus
- Storre bustader
- Hytte/feriehus
- Garasje/uthus
- Industri/lager
- Andre bygg

Beliggenhet og høyder må oppfattes som orienterende.



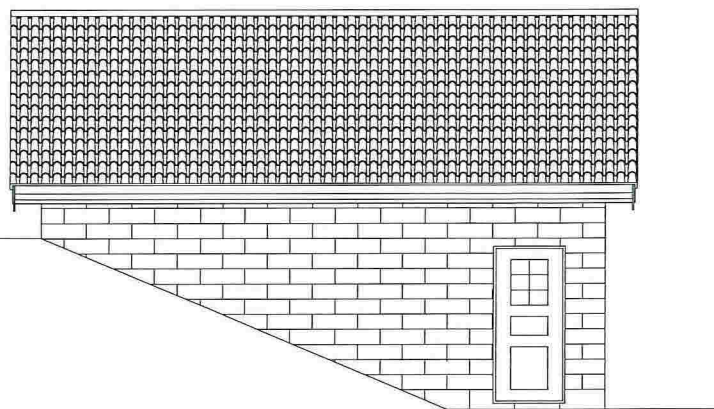
Lindås kommune  
Geodata avdeling  
Grunnkart.



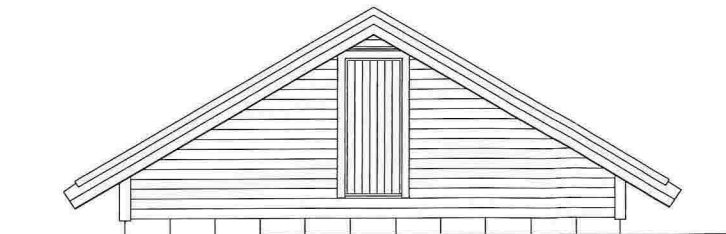
Dato: 2016.11.11  
Skala: 850

G.nr. 26, b.nr. 11.

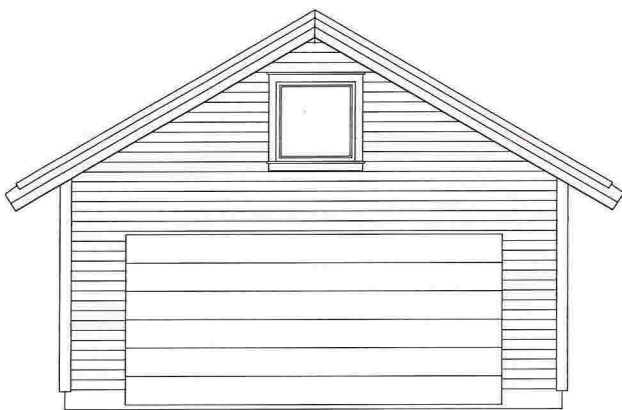
Målestokk: 1:500



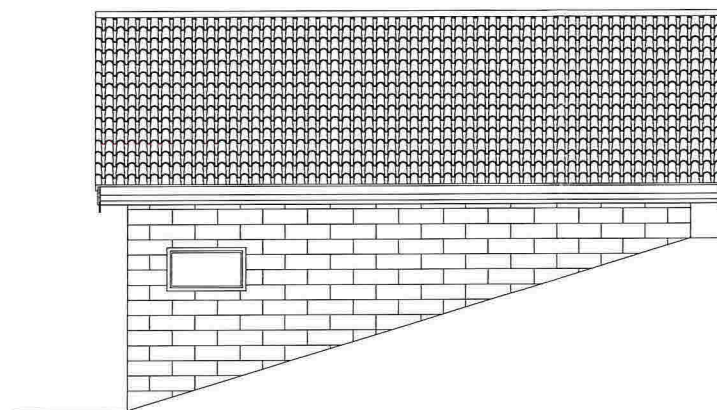
Fasade mot:Vest



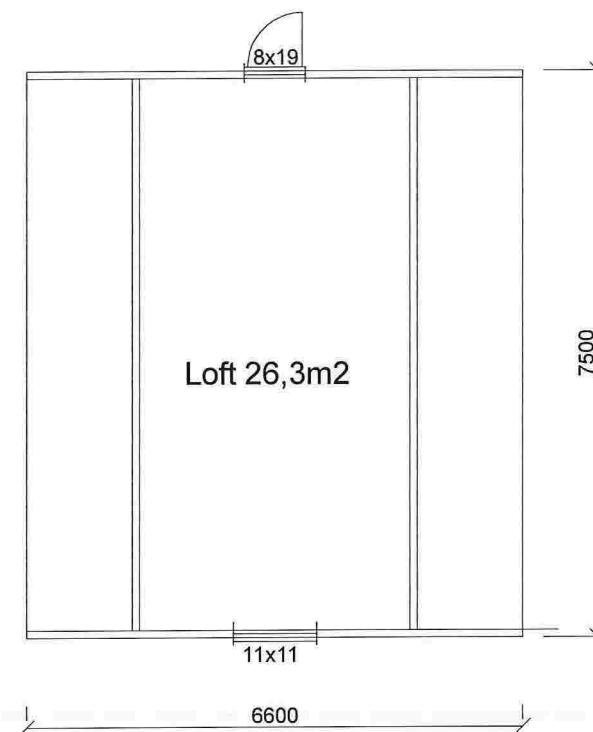
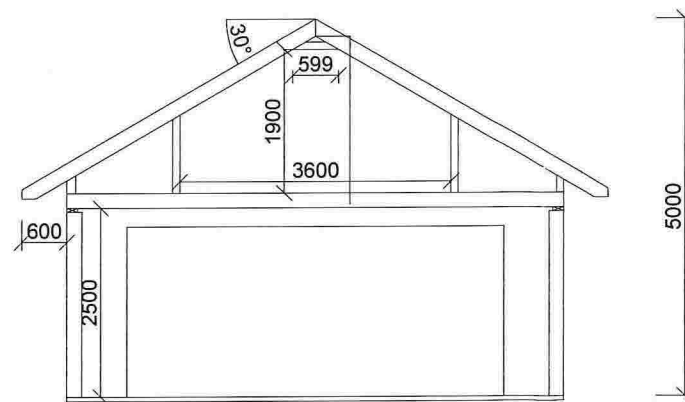
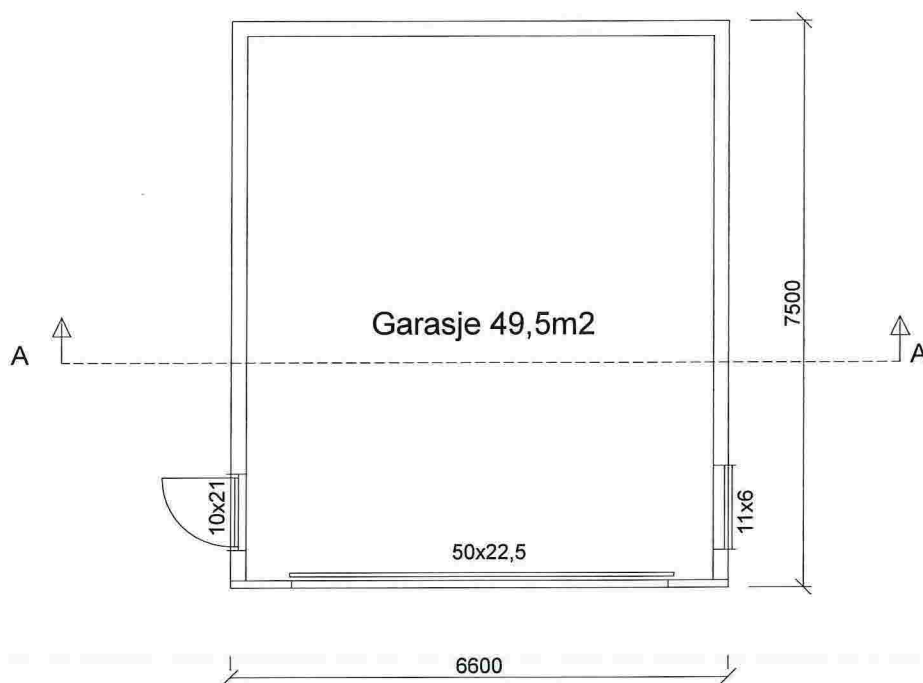
Fasade mot:Nord



Fasade mot:Sør



Fasade mot:Øst



	BRA I M2
Garasje	44
SUM	44

BYA= 49,5 M2

Tiltakshaver:  
**Kjetil Nepstad**  
 Tegning:  
**PLAN & SNITT OG FASADE GARASJE**

Dato: 08.04.2016	Konstr./Tegnet: E.T	Målestokk: 1:100	Tegn.nr: 101
Rev: 13.05.2016	G.nr/B.nr: 26/11	Kommune: Lindås	

**Kålås & Sønn byggevarehandel AS**  
 Sauvågen 83, 5915 Hjelmås  
 Tlf 56353370, Faks 56353481

\* Denne tegning er beskyttet og må hverken helt eller delvis kopieres uten arkitektens skriftlig samtykke