

## Tilleggsdokumentasjon til dispensasjonssøknad – gbnr 140/50 Erstad

Dykkar referanse: 17/3158 – 17/31509

Dato: 30.11.2017

Viser til vedlegg i e-post der tilleggsdokumentasjon til dispensasjonssøknad vert etterspurd.

Gjeldande kommuneplan, kommuneplan for Lindås 2011 – 2023, definerer området som eit LNFB-område (punkt 8.1 – Erstad). I vurderinga er det to forhold som ligg til grunn. Det første forholdet peiker på at vidare utbygging er «svært konfliktfylt ut frå landbruksomsyn», og det andre forholdet grunnar på at området ligg tett opp til viktige friluftsområde og at det er «ønskjeleg å avgrense bygginga nær desse». Vi meiner at desse forholda kan sjåast bort frå i saka om bustadbygging på denne tomta. Ho ligg ikkje i direkte eller nær tilknytting til korkje landbruksområde eller friluftsområde. I dag er tomta omkrinsa av veg og bustadar, og er såleis del av eit bustadfelt (se figur 1 og 2). I delingssaka frå 2006 (dykkar ref. 2006/4121 - 11463/2006) er vurderinga lik: Tomta «ligg på bratt overflatedyrka jord, men den grensar til nabotomtar, kommuneveg og topografien er og slik at ei deling ikkje vil føra til drifts- eller miljømessige ulemper for landbruksdrift i området.» I dag er tomta ferdig planert, og har tidvis vore nytta til parkering for naboane. Bileta stadfester dette.



Figur 1: Bilete av tomta med omkringliggende bygg, frå nordøstleg retning. Kjelde: privat bilete, 2014



Figur 2: Flyfoto av boligtn. Kjelde: finn.no kart

Ein bustad på tomta vil følgje dei krava som blei lista opp i delings-saka, mellom anna at bustaden skal falle "naturleg inn i terrenget". Utforminga på bustaden vil vidare vere i tråd med krava til spreidd bustadbygging som er skildra i kommuneplanen når det gjeld høgde på bustaden, bygd areal (BYA) og bruksareal (BRA).

I dag er det to moglege tilkomstveggar til tomta (sjå figur 2). Den eine veggen ligg aust for tomta og blir nytta av gbnr 140/49. Den andre veggen ligg vest for tomta og er nytta av gbnr 140/36 og gbnr 140/37. For å sikre tilkomst til tomta vår må det enten lagast ein avtale om bruksrett på ein av desse eksisterande vegane med aktuelle naboar/grunneigarar, eller så må vi opparbeide eigen veg direkte frå tomt til kommunal veg. I tillegg må det søkast kommunen om utvida bruk av kommuneveg, gbnr 140/4, 37.

For å forsyne bustaden med vatn må ein bore og bygge ein brønn, noko som er vanleg å gjere i dette området. For avlaup må ein installere minireinseanlegg, basert på enten biologisk eller kjemisk reinsing. Vatnet frå minireinseanlegget må førast til eit vassdrag som har vassføring heile året, slik delings-saka krev.



Figur 3: Mogleg plassering av bustad på tomt. Kjelde: finn.no kart

Med helsing,

Nadia Storetvedt Khateeb