



Lindås Kommune  
kvernhusmyrane 20  
5914 Isdalstø

8. januar 2018

### **ANMODNING OM FORHÅNSKONFERANSE.**

Det anmodes om forhåndskonferanse for å få avklart rammeforutsetninger for byggetiltak.

#### **EIENDOM:**

Gnr: 142	Bnr.: 9	Adresse: Kvamsvegen 17 5911 Alversund
----------	---------	---------------------------------------

#### **ØNSKET DATO FOR FORHÅNSKONFERANSEN:**

Dato:uke 15.1 / 19.1 / 25.1 / 26.1
------------------------------------

#### **DELTAGERE:**

Deltager 1: Lindås Kommune Byggesak
Deltager 2: Ansvarlig søker: Villanger & Sønner / Rune Kristoffersen
Deltager 3: Tiltakshaver: Reidun og Arne Kvamme
Deltager 4:
Deltager 5:
Deltager 6:

#### **TILTAKSHAVER:**

Navn: Reidun og Arne Kvamme		
Adresse: Kvamsvegen 17		
Postnummer: 5911	Poststed: Alversund	
Telefon: +47 47 46 09 69	Mobil +47 47 46 09 69	E-post: arne@kvamme-gard.no


**ANSVARLIG SØKER (BØR DELTA VED SØKNADSPLIKTIGE TILTAK):**

Navn: Villanger & Sønner AS		>Rune Kristoffersen
Adresse: Kvassnesvegen 45		
Postnummer: 5914	Poststed: Isdalstø	
Telefon:	Mobil: 92 68 50 32	E-post: rune.kristoffersen@villanger.no

**VEDLAGT:**

v	Skriftlig redegjørelse
v	situasjonskart eksisterende situasjon
v	Fotos eksisterende situasjon
v	Tegninger situasjonsplan ny situasjon
	Gyldig reguleringskart med inntegnet byggetiltak
	Fotomontasje
	Annet: uttale landbrukskontoret
	Annet:
	Annet:
	Annet:

Det bekreftes at forhåndskonferanse ønskes og at tilstrekkelig dokumentasjon er vedlagt anmodningen.

Dato 09.01.18	Underskrift ansvarlig søker og / eller tiltakshaver 
---------------	---

**Villanger & Sønner AS**

• Kvassnesvegen 45 • Telefon: +47 56 357970 • Telefax: +47 56 357971

• Foretaksregisteret 925 580 376

## **Skriftlig redegjørelse.**

Sitat tiltakshaver:

### **Situasjon**

*Me står nært framfor eit generasjonsskifte, der son vår skal overta landbrukseigedommen og gardsdrifta. Planen er at han og familien hans med det skal overta noverande våningshus på bruket. Som «kårsfolk» treng me såleis annan bustad.*

*Det er eit kårhus – oppført i 1903 – på bruket. Mor mi har bu- og disposisjonsrett der så lenge ho lever – eller ønskjer å bu der. Med den tryggleik og hjelp me kan gi som næraste naboar, kan ho framleis bu i sin eigen heim utan offentleg hjelp eller tenester, no ved fylte 94 år. Bygningen er ikkje etter dagens standard, men er tenleg til hennar behov. Teknisk tilstand og byggjemåte er likevel slik at det byggteknisk og økonomisk ikkje er forsvarleg å gjere noko omfattande rehabilitering.*

*Me eig også tomt 142/9, der det er eit mindre bustadhus bygt ca 1955, og som seinare har vore i bruk som fritidsbustad. Huset har sidan 2003 ikkje vore nytta til bustadføremål. Me har fått arkitektfirma til å vurdere, og lage framlegg til tilbygg og rehabilitering av dette huset, slik at me kunne nytte det. Denne løysinga viste seg mindre god for drifta på bruket, då det bandlegg areal av tomta som trengst til anna føremål i drifta.*

### **Plan**

*Me ønskjer difor å «byte» denne tomten (142/9) med annan tilsvarande tomt som vist i vedlagde kart. Føremålet er framleis å byggje eit meir tradisjonelt bustadhus i 1 etasje, der me kan bu til høg alder og greie oss sjølve. Me kan enno lett ta del i gardsarbeidet og drifta, og såleis vere til hjelp og støtte for dei unge brukarane både i ein krevande overgangs- og oppbyggingsfase og elles. Vestlandsjordbruket har lang tradisjon for at fleire generasjonar tek del i arbeidet. Med dei arealmessige og topografiske forholda som er gitt, er det få som greier full sysselsetjing for ein familie utan at deler av inntekta vert henta utanom gardsdrifta. Det er mange som slik har erfart kva nytte det då er i tilgjengelege hender og kompetanse frå kårsfolket, både i dei travlaste onnene og i den daglege drifta.*

*På tilsvarande vis kan dei yngre i framtida vere til hjelp for oss, slik at me kan bu i eigen heim og greie oss sjølve med deira hjelp så lenge som mogeleg. I eit folkehelse-perspektiv – med fokus på livskvalitet og alders- og generasjons-kvalitetar – er desse momenta minst like vesentlege no som i tidlegare tider, også innanfor landbruket.*

*I løpet av dei siste fem åra har noverande eigar utvida dyretalet frå ca 25 vj sauer til ca 50. Dette kunne me gjere som følgje av at stadig fleire naboar legg ned ekstensiv drift, og tilbyr oss å disponere areal til slått og beite. Driftspotensialet er endå noko høgare, og det dannar eit opplagt fundament når neste generasjon no vel fortsatt aktiv landbruksdrift. Me tek dette med her, nettopp for å gjere tydelege dei grunnane me har for søknaden.*

## **Villanger & Sønner AS**

• Kvassnesvegen 45 • Telefon: +47 56 357970 • Telefax: +47 56 357971

• Foretaksregisteret 925 580 376

*I samband med generasjonsskiftet søker me og ny eigar råd og rettleiing frå landbruksetaten i kommunen, frå Fylkesmannen si landbruksavdeling og frå produksjonsrettleiar i Nortura. Landbruksetaten i Lindås har gitt tilråding til omsøkt omdisponering av areala, og stadfester trongen for tiltrengd plass for drifta. Uttalen er lagt ved søknaden.*

*Når me her legg såpass vekt på driftsforholda for neste eigar, så er det fordi nett det er bakgrunn for søknaden om omdisponering av areala.*

### **Relevante moment – til grunngjeving**

- *Det er kort veg og lett tilkomst via eksisterande avkjørsle og gardsveg*
- *Det er kapasitet for å koble til eksisterande privat slamavskiljar m/godkjent avløp, og til eksisterande privat vassleidning med forsyning frå kommunalt vassverk (trengst sjølvstøtt nytt abonnement)*
- *Det er linje og koblingsskap for el-kraft og IKT like ved planlagt tomtegrense*
- *Det er ikkje kjend risiko for jordskred på staden, og topografi utelukkar flaumfare. Lindås kommune (dåverande teknisk etat) har opplyst tidlegare at det ikkje er radonhaldige bergartar i vårt område*
- *Det er ikkje kjende kulturhistorisk verna minne innanfor omsøkt areal*
- *Omsøkt areal ligg dels på ikkje-produktivt areal, og dels i beite. Terrenget er kupert, og kan ikkje haustast anna enn med handreiskap. Inngrepet i LNF-området og derved reduksjon av areal vert vurdert som langt mindre vesentleg enn driftsmessig nytteverdi av det arealet som vert tilbakeført (142/9)*
- *Ny tomt – og tilbakeføring av 142/9 til eigar av hovudbruket- vil frigi tiltrengd plass sentralt i tunet: det er trong for arealet til m.a. lagringsplass for driftsmiddel, utstyr, reiskap, utbeta veg til løa, og til snuplass. Slik det er i dag, må større kjøretøy – m.a. dyretransport – snu i vegkryss Fv 404 og rygge Kvamsvegen opp og inn til driftsbygning, ein trafikkfarleg og svært krevande situasjon.*
- *Omsøkt tomt vert liggjande til sides for vanleg aktivitet i gardsdrifta, og vil såleis ikkje vere til hinder eller i interessekonflikt med denne*
- *Nødvendig infrastruktur er tilrettelagd og tilgjengeleg*
- *Nære butilhøve mellom generasjonane er eit gjensidig gode*

Sitat slutt.

I forhåndskonferansen ønsker vi å få svar på følgende:

- Må det søkes dispensasjon for noe annet enn LNF formål i denne saken
- Hvilke størrelse er fornuftig og velge for tomten
- Hvilke utnyttelse skal vi legge til grunn i søknaden?
- Kan / bør søknad om bytte /fradeling skje samlet med søknad om tiltak bygg. Eller bør denne taes i forkant ?

### **Villanger & Sønner AS**

• Kvassnesvegen 45 • Telefon: +47 56 357970 • Telefax: +47 56 357971

• Foretaksregisteret 925 580 376