



Notat

Til: Kjartan Nyhammer

Kopi til:

Saksbehandler: Byggesaksavdelinga/Tone Margrethe Berland Furustøl

Vår referanse: 18/2081 - 9 / Gbnr - 170/4, FA - L42

Dato: 28.09.2018

Emne: Intern oversendelse - uttale - gbnr 170/4 Vatne

Tiltak: Dispensasjon for oppretting av bustadeigedom og tilkomstveg

Byggjestad: Gbnr: 170/4 Vatne 15

Tiltakshavar: Jan Ole Seim

Ansvarleg

søkjar:

Viser til vedlagt søknad Dispensasjonssøknad som er motteken hos oss 05.07.2018.

Saka gjeld dispensasjon frå LNF-føremålet for oppretting av bustadeigedom og tilkomstveg. Utskilt parsell er på situasjonskart opplyst å vere ca. 1,8 mål. MUA er vist til 550m², BRA er 292m², BYA 200m² og 16% BYA. Det er opplyst frå tiltakshavar at det skal førast opp ein einebustad med to bueiningar, der den eine bueininga skal vere kjellarleilegheit. Tilkomstveg er på profilteikningar vist å vere ca. 155m. Det er ca. 39m frå einebustad til driftsbygning på naboieigedom gbnr 170/5. Landbrukseigedomen er i følgje matrikkelen på 235 mål. Det er son, Jan Ole Seim, på vegne av heimelshavar, Johannes Seim, som fremjar dispensasjonen.

Kommunen forutsett at einebustad er innafor KPA pkt. 5.14:

5.14 Bygd areal (BYA) skal ikkje overstige 20 %. Samla bruksareal (BRA) for bustad, garasje og uthus skal ikkje oversige 400 m². Dersom det ikkje er bygd garasje samtidig med bustaden, skal det ved utrekning av samla bruksareal (BRA) reserverast minst 36 m² for bygging av frittstående garasje. Etter ubygging skal det vere att eit minste uteopphaldsareal (MUA) på 200 m² per bueining. Maksimal gesimshøgder 6,0 m. Maksimal mønehøgde er 9,0 m. Høgdene vert målt frå planert terreng. Heimel: Pbl § 11-11 nr 2.

Ønskje om våningshus nr. 2 eller ny bustadtomt har vore gjennom fleire rundar hos kommunen og hos høyringsinstansar, herunder Fylkesmannen, Hordaland Fylkeskommune og Statens Vegvesen:

1. Sak 14/4312 – våningshus
2. Sak 15/3250 – frådelling av tomt
3. Sak 16/3239 – førehandskonferanse.

Post

postmotak@lindas.kommune.no
Dokumentsenteret
Kvernhusmyrane 20, 5914 Isdalstø

Kontakt

www.lindas.kommune.no
Telefon +47 56 32 20 00
Telefaks +47 56 32 20 03

Konto 1503 22 54567
Org.nr. 123456789

DER DRAUMAR BLIR RØYNDOM



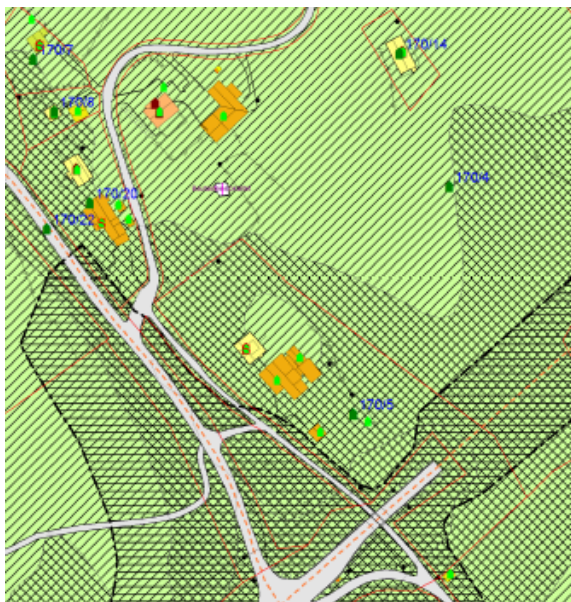
Frå vårt historiske arkiv:

1. Løyve til å opprette bustadtomt. Gbnr 170/14 i sak 292/74, datert 20.08.1974.
Det er ført opp ein einebustad på eigedomen som ikkje er eigd av heimelshavar av gbnr 170/4 eller tiltakshavar.
2. Det gamle våningshuset vart reven og løyve til oppføring av våningshus med kjellarleilegheit på landbrukseigedomen som generasjonsbustad i sak 138/82, datert 29.03.1982. I matrikkelen er våningshuset registrert som horisontalt delt 2 manns-bustad.

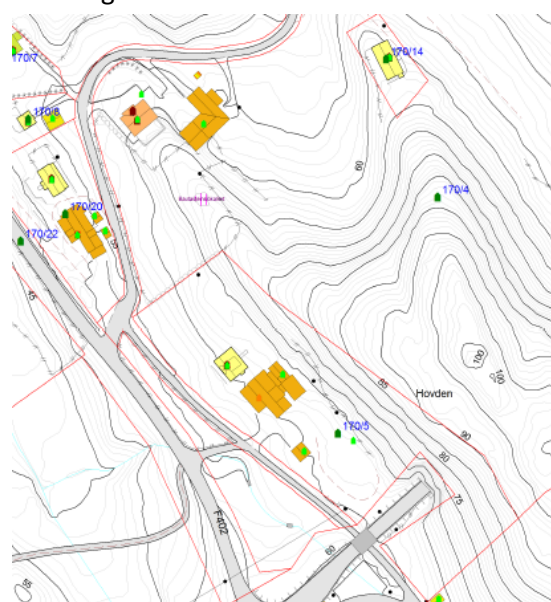
Planstatus

Eigedomen ligg i uregulert område innanfor det som i kommuneplanen sin arealdel er definert som LNF-føremål med særleg omsynsone landbruk i kommuneplanen (KPA) 2011-2023.

Utsnitt KPA



Utsnitt grunnkart



Grunngjeving for dispensasjon:

Det er ønskeleg å ha ny einebustad på garden som ledd i eit generasjonsskifte. Kommunen forstår det slik at det er einebustad med ein bueining. Einebustaden skal huse ein familie på 6 stk. Det er opplyst at tiltakshavar har odell til garden og ønskjer å drifte denne vidare med hjelp frå hans far. Dette fordi tiltakshavar er i full jobb og garden aleine ikkje gjev nok inntektsgrunnlag for tiltakshavar og hans familie. Kommunen forstår det slik at far og son skal drifte garden saman. Til dette formålet treng tiltakshavar sitt eige «våningshus» då noverande gardbrukar, hans far, nyttar etablert våningshus. For å få moglegheit til å finansiere einebustaden, må tiltakshavar ha ein fast eigedom som banken kan ta pant i. Med eigen bustad på eigen styrkar dette moglegheita for at den nye generasjonen kan overta drifta av garden på sikt.

Tilkomst

Tilkomst til eigedomen må skje via kommunal (KV1212) veg og vil nytte regulert avkøyrsel frå Fv.402 Lurevegen ved Seim.

Vatn og avlaup

Det er ikkje kommunal vatn- og avløpsleidning i området. Vatn handtering vil skje via privat borehol. Avløpshandtering vil skje via privat anlegg. Det ligg føre situasjonsplan som viser korleis vatn- avløp og veg er planlagt løyst.

LNF føremålet

I følge tiltaka havar har det vore dialog med Landbruk. Arealet har svært lite jord, fjell er synleg og arealet er lite egna til landbruk utan at det er lagt ved skriftleg dokumentasjon frå Landbruk i høve dagens situasjon. Søknaden sendast landbruk for uttale i høve LNF-føremålet.

Jordlova

Garden er ikkje registrert med aktiv drift pr. 01.01.2018. Arealet er registrert sin innmarksbeite (gul farge) og ein mindre del som produktiv skog (grøn farge), pr. 23.08.2018. Frådeling av ny grunneigedom uavhengig av drift, krev uttale i høve jordlova §9 og 12 for å kunne gi dispensasjon for frådeling. Søknaden sendast Landbruk for uttale etter jordlova.

Kartutsnitt NIBIO, 23.08.2018:



Vi ber om snarleg tilbakemelding.