

Søknad om dispensasjon frå LNF føremålet i kommuneplanen

Vedlagt følgjer dispensasjon frå LNF føremålet i kommuneplanen for bygging av nytt våningshus på gnr. 214, bnr. 4.

Om det er spørsmål kring søknaden eller behov for tilleggsinformasjon, gjer vel og ta kontakt. Gjerne på telefon eller e-post.

Ser fram til å høyre frå dykk.

Med helsing

Arve Fyllingsnes

Fyllingsnesvegen 136
5913 Eikangervåg
Telefon: 91559641
E-post: arfy@equinor.com

Søknad om dispensasjon

Det vert med dette søkt om dispensasjon frå arealformålet i kommuneplanen sin arealdel for bygging av nytt våningshus på gnr. 214, bnr. 4 ved å omdisponere fjellknausen «Rothaugen».

Kort om dagens situasjon:

Eigendommen er på 276,3 dekar og er delt i fleire teigar. Per i dag står det eit gammalt gardshus på garden, men dette er det bestemor mi som bur i, og har budd der sidan 1964, då ho flytta heim ilag med bestefar og familien for å overta garden. Ho er frisk og rask og har mange gode år igjen og ønsker å bu vidare i «gamlehuset». Eg som eigar av garden, samt familien min, bur i dag på ein anna kant av Fyllingsnes i ein frådelt einebustad (gnr. 214. bnr. 65). Det har vist seg å være svært vanskeleg å drive bruket vårt vidare slik ein ønsker då ein må nytte bil kvar gang ein skal heim på garden.

Drifta er i dag hovudsak Gammal Norsk Spælsau, dette heldt produksjonsareal og kulturlandskap i hevd, samt at ein har ein god kjøttproduksjon. Sidan eg overtok bruket i 2013 har eg gjerda inn heile bruket på 276,3 mål. Totalt er det sett opp 3450 meter gjerde, og eg kan med dette disponere heile bruket til drifta.

Vidare har eg rehabilitert driftsbygningen på bruket og laga ny saueflor. Dette viste seg å være svært nyttig i årets harde vinter der landskapet vart «vakuumpakka» av snø og is og sauene var full i is og utfarne og måtte takast i hus. Og då såg ein også at det hadde vært ein svært stor fordel å bu nærm løo for å handtere dyra best mogleg. Har også høner der som ein har eg til eige bruk. Desse får lov å gå fritt i ein stor inngjerding og får gå slik som er naturleg for høner. Men det er jo også naturleg for høner å prøve å grave seg ut. Det hender at dei klarer dette, då er det ekstra kjedelig å sitte på ein anna kant av Fyllingsnes å få telefon frå nabobruket «heima på garden» at hønene står i blomsterbada til naboen.

Vidare må det også nemnast at eg har Kasjmirgeiter som eg i hovudsak bruker til rydde nye områder som er i gjengrodde, for å vinne igjen meir innmarksbeite til sauedrifta.

Til sist må det nemnast at i dei siste åra har reven tatt seg opp og eg må ta heim på bød'n sauena frå skogsbeite seinvinters for å passe når lamma kjem. Men om eg tar dei heim på bød'n ser eg at det vert endå tap av lam kvart år. Så visst eg kunne budd der og passa meir på /skutt rev som kommer inn etter sau, ville dette også vært til stor hjelp.

Framtida til bruk nr 4

Vidare planer for drifta er at eg har søkt mattilsynet ei godkjenning for produksjon av kjøttprodukt: fenalår og pinnekjøtt av kjøtt som eg tar heim igjen frå slakteriet. Med dette huset som er tenkt å få bygd her har eg sett for meg å få innreda eit grovkjøkken og kjølerom som skal vera ein i produksjonslinja på denne kjøttproduksjonen. Vidare vil eg forsette å utvide drifta ved å ta i bruk areal som no er gjerda inn.

Veg, vatn og avløp

Har skaffa meg rett til tilkopling til kommunal vatn samt tilkopling til kloakk igjennom Rune Salomonsen Gnr. 214 bnr. 52. Grøft fram til gnr. 214, bnr. 52 vil då berre gå over mitt gardsbruk. For øvrig er det i byggeløyve for bnr. 52 av 19.03.98 sett vilkår frå kommunen er at eigedommen tilrettelagde for felles avløpsanlegg for kommande hus i området.

Sjølve tiltaket

Det vert søkt om å bygge eit våningshus på 16,8 x 12,3 meter. Huset er vist på vedlagte teikningar, flyfoto, skråfoto, 3D kart, samt situasjonsplan. Dersom det vert gjeve dispensasjon vil endeleg situasjonsplan med terrengsnitt bli utarbeid. Huset vil bli plassert naturlig i terrenget og det er berre tilkomstvegen som vil gå over dyrka mark. Huset med tilhøyrande uteområde og parkering vil ligge på det som i dag er ein steinknaus/fjellnabb.

Vurdering etter plan og bygningslova § 19-2

Slik eg har forstått det skal det ved handsaming av dispensasjonssøknaden vurderast om dei omsyna som ligg bak LNF-formålet i kommuneplanen blir vesentleg tilsidesett. Vidare forstår eg det og slik at det skal vurderast om fordelane ved å gje dispensasjonsløyve blir klart større enn ulempene, etter ei samla vurdering. I samband med vurderinga har eg følgjande moment eg vil vektlegge:

Når det gjeld omsynet til LNF føremålet i kommuneplanen så forstår eg det slik at det er omsynet til landbruksdrifta, omsynet til naturinteressene, samt omsynet til friluftsliv som skal vektleggast. Plasseringa av huset er gjort på eit areal som ikkje har noko vesentleg verdi for verken natur eller friluftsanser. Vidare er det berre tilkomstvegen som ligg på dyrkbar jord. Veggen vil ta eit areal på om lag 30 m². Dei negative konsekvensane for LNF føremålet i kommuneplanen er difor svært beskjeden og eg meiner desse omsyna på ingen måte blir vesentleg tilsidesett.

Når det så gjeld vurderinga av at fordelane skal vere større enn ulempene ved å gje dispensasjon er det ei rekke moment som må trekkast fram. For det første vil eg ved å bygga hus nr 2 på bruket, gjere slik at eg får ei betre drenering av bøden min. Ettersom at det er over hundre år sidan min tippoldefar braut opp denne jorda og lagde bø av myr. Eg ser no att bøden har søkke vesentleg mykje og dette har resultert i at utfallet på øst sida av «Rothaugen» er blokkert. Dette resulterer i ein våtare bø som går tilbake til myr, dette ser ein også på avlinga som forsvinner år for år på denne sida av «Rothaugen». Dette problemet vil eg løyser slik at når eg sprenger ut for huset på «Rothaugen» og etablerer tilkomstveg, vil eg nytte jord og steinmassar til å heve bøden der dette er naudsynt, samt etablere drenering til dei store hovudgrøftene som går på vestsida av «Rothaugen». Dette gjev betre drenert og lettslått bø retta mot betre og meir effektiv drift.

Vidare er det ein klar drifts messig fordel å bu nært opp til både driftsbygning og slåtteareal rundt denne. Det å drive gard krev tett oppfølging av både dyr og areal. Bestemor mi bur i dag i gamlehuset

på garden, og det er pårekeleg at ho vil gjere dette i lang tid. Om eg ikkje får bygge nytt hus på garden så vil vidare drift og utviding vere vanskeleg. Ein konsekvens kan då vere at jordbruksarealet som no er inngjerda ikkje blir halde i hevd og garden vil gro att. Samla sett meiner eg det difor er positivt for drifta å bygge nytt hus på garden.

Sjølv om gamlehuset skulle bli disponibelt er dette eit gammalt gardshus og tilfredsstillar ikkje dei krav ein har til eit moderne våningshus. Her er det ikkje eigen inngang der ein kan henge frå seg florskledde og heller ikkje areal som kan nyttast for produksjon av gardsmat slik vidare utviding legg opp til. Dette må og vege tungt som argument for å gje dispensasjon.

Det må og peikast på den positive verknaden drifta av gnr. 214, bnr. 4, har for natur og friluftsliv. Som nemnt har eg satt opp om lag 3,5 kilometer med gjerde dei siste åra og nyttar kasjmirgeiter til å rydde beitet før arealet blir halde i hevd med gammalnorsk spelsau. Dette gjev ei attvinning av attgrodd areal som har stor verdi for friluftslivet og gjev eit vakkert kulturlandskap. Eg har eit fokus på å tilrettelegge ikkje berre for landbruksdrift, men og for friluftsliv i drifta av garden og set opp gjerdeklyv og grinder der det er naturlege turveggar. Som nemnt er drifta utfordrande når ein må nytte bil kvar gong ein skal gjere arbeid på garden. Eit nytt våningshus vil difor frigjere meir tid til vidare utviding av drifta og tilrettelegging for friluftslivet samt skjøtsel av kulturlandskapet. Dette meiner eg er eit viktig argument for å gje dispensasjon som omsøkt.

Når det gjeld eventuelle peresedensverknader eit positivt vedtak kan gje, må ein her peike på at tiltaket medfører bygging på svært lite dyrkbar jord. Vidare vil ein få ei forbetring av eksisterande landbruksareal og legge til rette for foredling av kjøtt i eige areal i våningshuset. Saka har difor lav overføringsverdi til andre søknader og persedensverknadene må seiast å vere små.

Samla sett meiner eg at tiltaket på ingen måte sett til side omsynet bak LNF føremålet i kommuneplanen. Vidare meiner eg at fordelane både for landbruk, natur og friluftsliv er langt større enn ulempene. Slik eg ser det kan det difor gjevast dispensasjon i saka.


Arve Fyllingsnes

Vedlegg nr.
C - 2

Nullstill



Opplysningar gjeve i nabovarsel skal sendast kommunen saman med søknaden

(Gjenpart av nabovarsel)

Pbl § 21-3

Tiltak på eigedommen:					
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eigedomen si adresse	Postnr. Poststad
214	4			Arfy@equinor.com	5913 Eikangervåg
Eigar/festar			Kommune		
Arve Fyllingsnes			Lindås		

Det varslast med dette 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 type="checkbox"/> Plan- og bygningslova med forskrifter	<input type="checkbox"/> Kommunale vedtekter	<input checked="" type="checkbox"/> Arealplanar	<input type="checkbox"/> Veglova	Vedlegg nr. B -	

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 for Lindås 2011 - 2023 - PlanID: 200815		

Beskriv nærare kva nabovarslet gjeld	
Søknaden gjeld dispensasjon frå LNF føremålet i kommuneplanen sin arealdel for bygging av nytt våningshus.	
Vedlegg nr. Q -	

Spørsmål som gjeld nabovarsel skal rettast til			
Føretak/tiltakshavar			
Arve Fyllingsnes			
Kontaktperson, namn	E-post	Telefon	Mobil
Arve Fyllingsnes	arfy@equinor.com		91559641
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
Arve Fyllingsnes	Fyllingsnesvegen 136
Postnr. Poststad	E-post
5913 Eikangervåg	arfy@equinor.com

Vedlegg			
Beskriving av vedlegg	Gruppe	Nr. frå - til	Ikkje relevant
Dispensasjonssøknad/vedtak	B	1 - 1	<input type="checkbox"/>
Situasjonsplan	D	1 - 1	<input type="checkbox"/>
Teikningar snitt, fasade	E	1 - 6	<input type="checkbox"/>
Andre vedlegg	Q	1 - 2	<input type="checkbox"/>

Underskrift		
Tilsvarande opplysningar med vedlegg er sendt i nabovarsel til naboar og gjenbuarar som er berørte. Kvittering for nabovarsel viser mottakarar av nabovarslet.		
Stad	Dato	Underskrift ansvarleg søkjar eller tiltakshavar
Fyllingsnes	12/06-19	<i>Arve Fyllingsnes</i>
		Gjenta med blokkbokstavar
		Arve Fyllingsnes

Kvittering for nabovarsel skal sendast kommunen saman med søknaden

Nabovarsel kan anten sendast som rekommandert sending, overleverast personleg mot kvittering eller sendast på e-post mot kvittering. Med kvittering for at e-posten er motteken meinst e-post frå nabo/gjenbuar som stadfester at nabovarslet er motteke. Ved personleg overlevering vil signatur gjelde som stadfesting av at varslet er motteke. Det kan òg signerast på at ein gir samtykke til tiltaket.

Tiltaket gjeld							
Eigedom/ byggjestad	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Bygningsnr.	Bustadnr.	Kommune
	214	4					Lindås
Adresse					Postnr.	Poststad	
Fyllingsnesvegen 71					5913	Eikangervåg	

Følgjande naboar har motteke eller fått rek. sending av vedlagte nabovarsel med tilhøyrande vedlegg:

Nabo-/gjenbuareigedom				Eigar/festar av nabo-/gjenbuareigedom			
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Namn på eigar/festar		Dato sendt e-post	
214	228			Atle Fyllingsnes			
Adresse				Adresse		Kvittering må leggjast ved	
				Fyllingsnesvegen 69			
Postnr.		Poststad		Postnr.		Poststaden sitt reg.nr.	
				5913 Eikangervåg			
Personleg kvittering for	Dato	Sign.	Personleg kvittering for	Dato	Sign.		
<input checked="" type="checkbox"/> motteke varsel	11/6-19	Atle Fyllingsnes	<input checked="" type="checkbox"/> samtykke til tiltaket	11/6-19	Atle Fyllingsnes		

Nabo-/gjenbuareigedom				Eigar/festar av nabo-/gjenbuareigedom			
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Namn på eigar/festar		Dato sendt e-post	
214	3			Renate Riska Waldow			
Adresse				Adresse		Kvittering må leggjast ved	
				Fyllingsnesvegen 67			
Postnr.		Poststad		Postnr.		Poststaden sitt reg.nr.	
				5913 Eikangervåg			
Personleg kvittering for	Dato	Sign.	Personleg kvittering for	Dato	Sign.		
<input checked="" type="checkbox"/> motteke varsel	11/6-19	Renate R. Waldow	<input checked="" type="checkbox"/> samtykke til tiltaket	11/6-19	Renate R. Waldow		

Nabo-/gjenbuareigedom				Eigar/festar av nabo-/gjenbuareigedom			
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Namn på eigar/festar		Dato sendt e-post	
214	3			Knut Fyllingsnes			
Adresse				Adresse		Kvittering må leggjast ved	
				Fyllingsnesvegen 67			
Postnr.		Poststad		Postnr.		Poststaden sitt reg.nr.	
				5913 Eikangervåg			
Personleg kvittering for	Dato	Sign.	Personleg kvittering for	Dato	Sign.		
<input checked="" type="checkbox"/> motteke varsel	11/6-19	Knut Fyllingsnes	<input checked="" type="checkbox"/> samtykke til tiltaket	11/6-19	Knut Fyllingsnes		

Nabo-/gjenbuareigedom				Eigar/festar av nabo-/gjenbuareigedom			
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Namn på eigar/festar		Dato sendt e-post	
214	7			Stein Åge Fyllingsnes			
Adresse				Adresse		Kvittering må leggjast ved	
				Fyllingsnesvegen 83			
Postnr.		Poststad		Postnr.		Poststaden sitt reg.nr.	
				5913 Eikangervåg			
Personleg kvittering for	Dato	Sign.	Personleg kvittering for	Dato	Sign.		
<input checked="" type="checkbox"/> motteke varsel	11.06.19	Stein Åge Fyllingsnes	<input checked="" type="checkbox"/> samtykke til tiltaket	11.06.19	Stein Åge Fyllingsnes		

Nabo-/gjenbuareigedom				Eigar/festar av nabo-/gjenbuareigedom			
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Namn på eigar/festar		Dato sendt e-post	
214	52			Ranveig Marie Ahmer			
Adresse				Adresse		Kvittering må leggjast ved	
				Fyllingsnesvegen 75			
Postnr.		Poststad		Postnr.		Poststaden sitt reg.nr.	
				5913 Eikangervåg			
Personleg kvittering for	Dato	Sign.	Personleg kvittering for	Dato	Sign.		
<input checked="" type="checkbox"/> motteke varsel	11/6/19	Ranveig Ahmer	<input type="checkbox"/> samtykke til tiltaket	1870	Ranveig Ahmer		

Det er per dags dato innlevert rekommandert sending til ovannemnde adressatar.

Samla tal sendingar: _____ Sign.

Kvittering for nabovarsel skal sendast kommunen saman med søknaden

Nabovarsel kan anten sendast som rekommandert sending, overleverast personleg mot kvittering eller sendast på e-post mot kvittering. Med kvittering for at e-posten er motteken meinst e-post frå nabo/gjenbuar som stadfester at nabovarslet er motteke. Ved personleg overlevering vil signatur gjelde som stadfesting av at varslet er motteke. Det kan òg signerast på at ein gir samtykke til tiltaket.

Tiltaket gjeld							
Eigedom/ byggjestad	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Bygningsnr.	Bustadnr.	Kommune
	214	4					Lindås
	Adresse Fyllingsnesvegen 71				Postnr.	Poststad	
					5913	Eikangervåg	

Følgjande naboar har motteke eller fått rek. sending av vedlagte nabovarsel med tilhøyrande vedlegg:

Nabo-/gjenbuareigedom				Eigar/festar av nabo-/gjenbuareigedom			
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Namn på eigar/festar		Dato sendt e-post	
214	52			Rune Salomonsen			
Adresse				Adresse		Kvittering må leggjast ved	
				Fyllingsnesvegen 75			
Postnr.		Poststad		Postnr.	Poststad	Poststaden sitt reg.nr.	
				5913	Eikangervåg		
Personleg kvittering for		Dato	Sign.	Personleg kvittering for		Dato	Sign.
<input checked="" type="checkbox"/> motteke varsel		11/6	<i>Rune Salomonsen</i>	<input type="checkbox"/> samtykke til tiltaket		18/6	<i>Rune Salomonsen</i>

Nabo-/gjenbuareigedom				Eigar/festar av nabo-/gjenbuareigedom			
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Namn på eigar/festar		Dato sendt e-post	
214	12			Sølvi Vestbø			
Adresse				Adresse		Kvittering må leggjast ved	
				Fagernes 17			
Postnr.		Poststad		Postnr.	Poststad	Poststaden sitt reg.nr.	
				5043	Bergen		
Personleg kvittering for		Dato	Sign.	Personleg kvittering for		Dato	Sign.
<input type="checkbox"/> motteke varsel				<input type="checkbox"/> samtykke til tiltaket			

 Denne del klistres på kvittering
RR 1606 8229 5 NO

Nabo-/gjenbuareigedom				Eigar/festar av nabo-/gjenbuareigedom			
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Namn på eigar/festar		Dato sendt e-post	
214	106			Finn Magne Fyllingsnes			
Adresse				Adresse		Kvittering må leggjast ved	
				Myrdalskogen 39			
Postnr.		Poststad		Postnr.	Poststad	Poststaden sitt reg.nr.	
				5118	Ulset		
Personleg kvittering for		Dato	Sign.	Personleg kvittering for		Dato	Sign.
<input type="checkbox"/> motteke varsel				<input type="checkbox"/> samtykke til tiltaket			

 Denne del klistres på kvittering
RR 1606 8228 1 NO

Nabo-/gjenbuareigedom				Eigar/festar av nabo-/gjenbuareigedom			
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Namn på eigar/festar		Dato sendt e-post	
214	105			Helge Jensen			
Adresse				Adresse		Kvittering må leggjast ved	
				Eidsvågskogen 9			
Postnr.		Poststad		Postnr.	Poststad	Poststaden sitt reg.nr.	
				5104	Eidsvåg i Åsane		
Personleg kvittering for		Dato	Sign.	Personleg kvittering for		Dato	Sign.
<input type="checkbox"/> motteke varsel				<input type="checkbox"/> samtykke til tiltaket			

 Denne del klistres på kvittering
RR 1606 8230 4 NO

Nabo-/gjenbuareigedom				Eigar/festar av nabo-/gjenbuareigedom			
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Namn på eigar/festar		Dato sendt e-post	
Adresse				Adresse		Kvittering må leggjast ved	
Postnr.		Poststad		Postnr.	Poststad	Poststaden sitt reg.nr.	
Personleg kvittering for		Dato	Sign.	Personleg kvittering for		Dato	Sign.
<input type="checkbox"/> motteke varsel				<input type="checkbox"/> samtykke til tiltaket			

Det er per dags dato innlevert rekommandert sending til ovannemnde adressatar.

 Samla tal sendingar: 3

 Sign. *BAJ*

124844	Dato: 12/6-19
--------	------------------

