

---

**Fra:** Jørn-André Norstrand <norstrand@norstrand.no>  
**Sendt:** mandag 3. desember 2018 11:15  
**Til:** Marianne Aadland Sandvik  
**Kopi:** ivar.dalland@gmail.com  
**Emne:** SV: Klage på bruksendring

Hei Marianne. Her følger en kort kommentar til klage fra Hovland.

Det er i klagen vist til at det ble gitt avslag på søknad om fradeling av et areal rundt det gamle hønsehuset i 1991, og at grunnene bak dette avslaget fortsatt gjør seg gjeldende i dag. Dette er vi ikke enig i. Det er nesten 30 år siden vedtaket ble fattet og mye har endret seg siden 1991. Selv om markene leies ut, er det ikke drift på selve gården og avstanden til eksisterende våningshus spiller derfor mindre rolle. Det er også et vesentlig poeng at det faktisk ikke søkes om en fradeling. Ved en fradeling må kommunen ta stilling til omdisponering av hele det omsøkte arealet, mens ved en bruksendring er det kun bruken av bygget og virkningene av dette som skal vurderes. Arealet rundt bygget og selve bygget vil fremdeles tilhøre gården selv om dispensasjon blir gitt. De to sakene er derfor ikke like.

Klager forskutterer også hva som vil skje i fremtiden. Tiltakshaver har ingen planer om å utvide fritidsboligen, og han har selvsagt heller ingen garanti for at en slik utvidelse vil bli godkjent. Hvorvidt en fremtidig utvidelse eller modernisering bør godkjennes er jo noe som må vurderes dersom dette noen gang blir omsøkt, og nabo vil kunne komme med sine bekymringer da. Dette gjelder også bruk av kjelleretasjen. Det er ikke søkt om beboelsesrom i kjeller og kjelleren er heller ikke egnet for dette formålet, så bruken av kjelleretasjen vil ikke øke.

Vi stiller oss også tvilende til at en bruksendring vil føre til flere farlige situasjoner langs den mye omtalte veien da et hønsehus i aktiv drift vil bli brukt hver dag i motsetning til en fritidsbolig som kun benyttes sporadisk. Selv om søknaden blir avslått vil hønsehuset fremdeles stå svært nært veien. Etter vår oppfatning er det derfor mer naturlig at klager bekoster flytting av veien dersom han er bekymret for trafiksikkerheten.

Med hilsen

**Jørn-André Norstrand**  
Norstrand Eiendomsrådgivning AS

Tlf: 930 40 419 / [norstrand@norstrand.no](mailto:norstrand@norstrand.no)



---

**Fra:** Marianne Aadland Sandvik [<mailto:marianne.aadland.sandvik@meland.kommune.no>]  
**Sendt:** mandag 3. desember 2018 08.41  
**Til:** Jørn-André Norstrand <[norstrand@norstrand.no](mailto:norstrand@norstrand.no)>  
**Kopi:** [ivar.dalland@gmail.com](mailto:ivar.dalland@gmail.com)  
**Emne:** Klage på bruksendring

Hei

Vedlagt ligg klage på løyve til bruksendring frå hønsehus til fritidsbustad på gbnr. 46/1. Viss de ønskjer å kome med tilsvar til klaga må kommunen ha svaret seinast 14/12 for at vi skal få saka opp til politisk behandling ved første møte over nyttår.

Med venleg helsing

Marianne Aadland Sandvik  
Juridisk rådgjevar byggjesak  
Meland kommune  
e-post: [marianne.aadland.sandvik@meland.kommune.no](mailto:marianne.aadland.sandvik@meland.kommune.no)

