

Osterøy Kommune
Rådhuset
5282 LONEVÅG

Deres ref 20/1401

Haus 28.08.20

**Svar på Fylkesmannen i Vestland sin uttale av 09.07.20 vedr.
13/37-Lone, oppføring av bolig og minirensanlegg, dispensasjon.**

Det er søkt om dispensasjon til oppføring av enebolig på en tomt der det i dag står en felleferdig hytte. Tiltakshaver ønsker å bosette seg inntil gården hun er vokst opp på og er med og driver.

Fylkesmannen er negativ til dette og mener tomten ligger for nærme et skogområde og dyrket mark.

Fylkesmannen mener det kan være et potensiale for konflikter knyttet til landbruksdriften, pga. støy, støv og lukt fra landbruket, spesielt ettersom eiendommen vil være fritt omsettelig.

Tiltakshaver mener at ingenting av dette er reelle problemer, og dette skal vi belyse her.

På neste side er et kart der forskjellige områder er merket. Vi tar for oss støy, støv og lukt fra de forskjellige områdene.

T: Tiltakets plassering. Tomten ligger 10-12 meter høyere enn dyrket mark nedenfor.

1: Skogsområdet i nærheten. Her er det bratt, umulig å bruke maskiner. Trær sages ned med kanskje 10-20 års mellomrom. Det blir noe støy fra motorsager når dette skjer, ikke noe støv eller lukt.

2A: Nedenfor tomten og et stykke unna ligger dyrket mark som gjødsles og slås et par ganger i året. Fordi det ligger mye lavere enn tomten er ikke lukt noe problem. Støv og støy er heller ikke problem pga. avstanden.

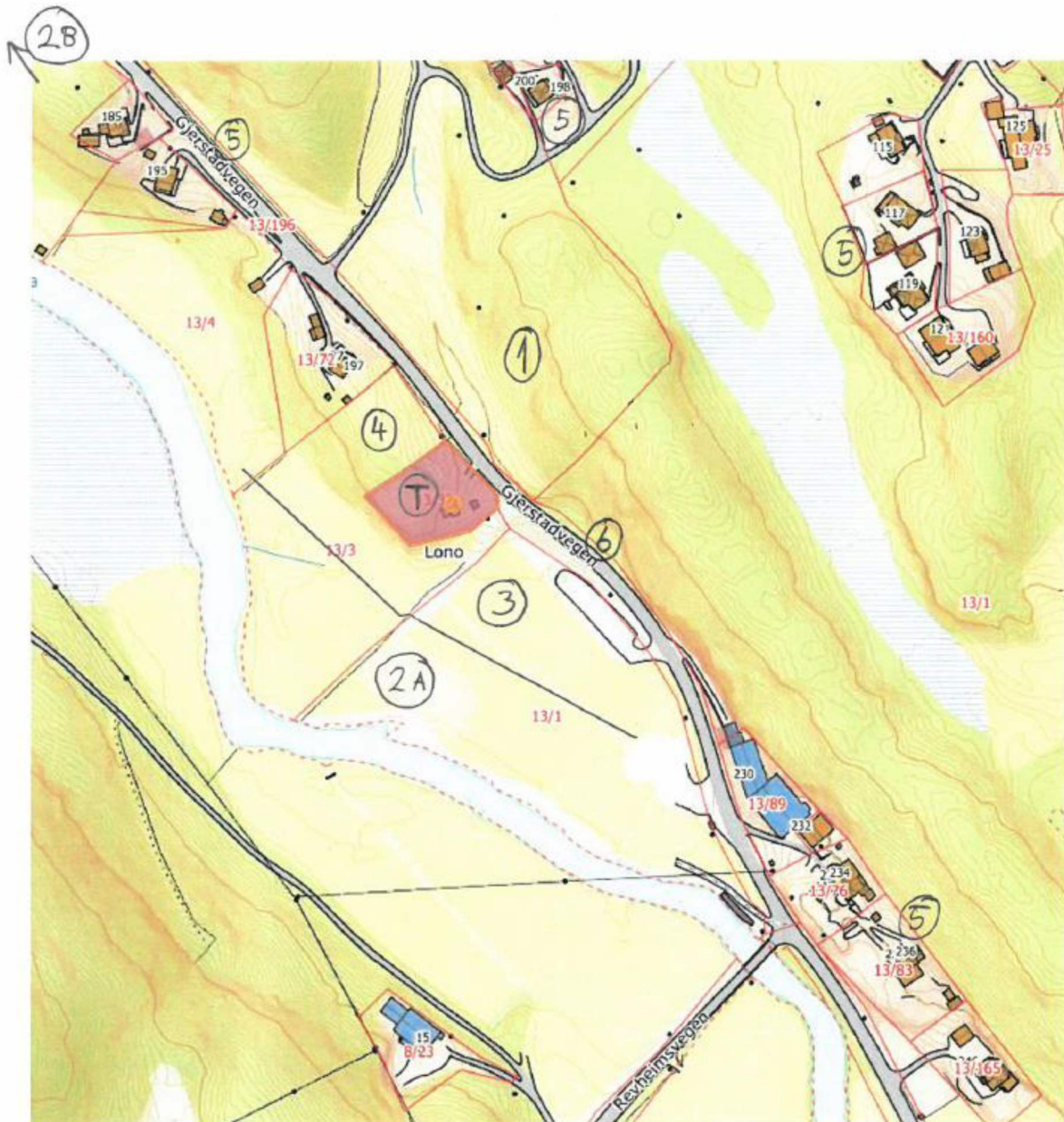
2B: Annet areal som gjødsles og slås, ligger rundt 300 m unna, og dette merker man ikke.

3: Det nærmeste arealet nedenfor tomten er vasstrukket og det kan bare kan slås når det er tørt nok, kanskje en gang i året. Det er ikke dyrkbart, det slås for å holde vegetasjonen nede.

4: Inntil tomten i nord er det et lite areal med fjellknauser med litt vegetasjon som brukes til beite. Det er ingen støy, støv og lukt.

Oppsummert, det er i det hele ingen reelle plager med støy, støv og lukt. Tomten ligger fredelig og fint til med gode solforhold og god utsikt sørover i dalen. Man merker nok mindre til omverdenen her, enn i byggefeltene i nærheten med gressklippere, kantklippere, høytrykkspylere, etc. gående hos en eller flere naboer det meste av ettermiddagene.

- 5: Det er mye bebyggelse i området som også ligger i nærheten av skog og dyrket mark. Dette er små og store byggefelt. Slik er det jo heromkring.
- 6: Gjerstadvegen er i dag en lite trafikkert vei. Det er et annet hovedveisystem som brukes til og fra Lonevåg.



Bilder fra området:



Utsikt fra tomten mot sør. Det er god distanse til marken som dyrkes. Det nærmeste området er vasstrukket og dyrkes ikke, bare slås for å holde vegetasjonen nede.



Det ligger flere boliger like ved i en godt etablert rekke nordover langs veien. Tiltakshavers bolig vil passe godt inn sammen med denne bebyggelsen.



Den nærmeste skogen, som ligger på andre siden av veien, er i bratt terreng og holdes nede med motorsag med 10-20 års mellomrom.

Fylkesmannen mener det er uheldig å ha en fritt omsettelig bolig på dette området. Vi mener at de som ev. en gang kjøper boligen ser hva de går til og vil kanskje nettopp av den grunn bo akkurat der. Et fredelig sted der man ikke blir plaget av støy fra naboene rundt! Men for øvrig, all spredt bebyggelse er vel fritt omsettelig?

Så er det avsnittet der Fylkesmannen mener at tiltakshaver kan overta våningshuset på garden eller skaffe bolig et annet sted. Dette er en privatsak for tiltakshaver. Hun ønsker å bygge hus på gbnr 13/37 som hun har overtatt av familie og det ser hun seg meget godt tjent med. Det er dette søknaden dreier seg om.

For øvrig er foreldrene til tiltakshaver unge og har ingen planer om å gi fra seg gården på en god stund. Tiltakshaver leier arealer på gården til sin virksomhet med hester og bier. Og hun er avløser på gården og vil bo nærmest mulig.

Vi håper vi med dette har belyst situasjonen slik den virkelig er.

Med vennlig hilsen
Mjelde Bygg AS

Derek Andersen