

Lindås kommune
v/ Byggesak
5914 ISDALSTØ

LINDÅS KOMMUNE	
Klassering	
30 OKT 2019	
Ark. saksnr. 18/3725	Løpenr.
Saksh.	Tilgangskode

13.10.2015

Even Gausereide
Nesbrekka 8B
5912 SEIM

Klage på vedtak om dispensasjon frå LNF føremålet i arealdelen av kommuneplanen, for bruksendring av fritidsbustad til heilårsbustad på gbnr 175/10. (SAK: 18/3725)

Vi viser til vedtak i nemnde sak datert 22.10.2019,

Vi ber om at delen av vedtaket som omhandlar dispensasjon vert omgjort slik:

Med heimel i plan- og bygningslova § 19-2 og § 20-1 vert det gjeve løyve til dispensasjon frå LNF-føremålet og søknad om bruksendring av fritidsbustad til heilårsbustad, slik omsøkt.

Vilkår:

Justert avkjøring mot RV. 401 lyt godkjennast av Statens vegvesen og vere ferdig etablert før det kan gjevast ferdigattest for bruksendringa til heilårsbustad.

Grunngjeving:

Tiltaket gjev få eller ingen nye verknader på landskap eller terreng.
Arealmessig vil det vere ei betre utnytting å nytte tomte til heilårsbruk.
Det er tilfredsstillande løysing for vatn og avløp.

Det er få eller ingen ulemper i høve LNF-føremålet i kommuneplanen
Eigaren av landbrukseigedomen er positiv til etableringa.
Fleire fastbuande kan bidra til større attraktivitet i høve landbruksdrift.

Landbruksmyndighetene i kommunen er positiv til etableringa og ser ingen ulemper i høve drift av garden, og ser det som ei føremon for drifta at tilkomstvegen vert utvida til breidd 3m.

Statens vegvesen er ikkje negativ til utviding av avkjøring mot rv. 401.
Ved justering av avkjøring mot rv. 401 etter STV sine ønskje m.o.t sikr og svingradius vil dette gjere trafikktryggleiken betre for alle brukarane av tilkomstveg og hovudveg rv. 401, spesielt i høve avkjøring med landbruksmaskiner.

1. Det er ingen offentlege instansar som er negative til bruksendring til heilårsbustad.

Kommunen v/byggesak har sendt saka til uttale til Fylkemannen, Fylkeskommunen, Landbruksavdelinga i kommunen og Statens vegvesen.

Fylkemannen og Fylkeskommunen har ikkje kome med uttale. Det indikerer at dette ikkje er ei konfliktsak i høve deira saksområde.

Landbruksavdelinga i kommunen er positiv til etableringa, og ser få driftsulemper, heller føremonar i høve utviding av tilkomstvegen.

Det er positivt for landbruket at eksisterande veg vert utvida. Dagens landbruksmaskiner krev ofte breiare veg enn privatbil og ein ynskjer å køyre mest mogeleg på veg og minst mogeleg på dyrka mark. Det er slåttemark på begge sider av vegen dei første 200 meter etter avkøyringa frå fylkesvegen. Det vil vere lite potensiell konflikt mellom landbruksdrifta og køyring til/frå gbnr 175/10. Det vil vere landbruksaktivitet på arealet knytta til gjødsling og slått eventuelt beiting. Landbrukseigedomen gbnr 175/1 har driftsbygningen sin i enden av den aktuelle vegen og storparten av innmarka si. Difor vil det vere større fordeler med utbetring av veg for landbruksdrifta enn ulempene med auka trafikk. Utvidinga av vegen vil ikkje ta mykje dyrka jord då vegen i dag har mellom 2,5 – 3 meter breidde.

Statens vegvesen er heller ikkje negativ til etableringa:

Etter ei konkret vurdering av tilhøva på staden, meiner vi det kan påreknast løyve til endra bruk etter veglova dersom våre tekniske krav til utforming vert innfridd. Eit slikt løyve vil i så fall innehalde særlege vilkår til opparbeiding av avkøyrsla.

2. Det er ingen nabokonflikter i høve etableringa

Det er sendt ut ordinært nabovarsel. Det er ikkje kome merknader i høve dette.

3. Eigaren av landbrukseigedomen er positiv til etablering av fastbuande.

I eige skriv har eigar av landbrukseigedomen gbnr 175/1 skreve at han ønskjer fastbuande velkomen, og ser ingen driftsmessige ulemper med etableringa.

4. Merknad til byggesaksavdelinga sin argumentasjon

Det er i dag etablert ein fritidsbustad på eigedomen. Denne eigedomen har lovleg etablert avkjøring, veg og vatn. Kommunen har gjeve løyve til etablering av tilbygg på eigedomen.

Tiltakshavar ønskjer å gjere eigedomen om til heilårsbustad.

Eit av krava frå kommunen har vore oppgradering av tilkomstvegen til 3m breidd.

Vegen har i dag mellom 2,5 og 3 meter breidd. Her trengs det altså inntil 0,5 m utviding enkelte stader, ingen instansar ser på dette som noko stort problem. Dette vil vere ei føremon også for landbruksdrifta.

Statens vegvesen ønskjer avkjøringa mot rv. 401 oppgradert til dagens standard, i høve sikt og svingradius. Dette er absolutt løysbart utan store terrenginngrep, og vil vere ei føremon for alle brukarar.

I høve ovannemnde er det få nye inngrep/tiltak i området, den fysiske endringa vil bestå i 0,5 m breiare tilkomstveg og ei utbetring av avkjøring mot rv. 401.

Den praktiske endringa vil vere at det vil vere noko auka trafikk på tilkomstvegen og avkjøringa. Bonden og landbruksavdelinga ser ingen vesentlege ulemper med endring frå fritid til heilårsbruk.

Administrasjonen sitt hovudargument synast å vere det planmessige, at det ikkje skal etablerast bustader utanom regulerte felt/område. Det same kan vel seiast om fritidsbustader.

Det er altså få/ingen LNF-argument, landbruk, natur, friluftsliv som er gjeldande i denne saka, som omhandlar dispensasjon frå LNF-føremålet i kommuneplanen.

Vi vel å fokusere på det positive.

Her kan det på ein enkel måte etablerast ein helårsbustad, i LNF område og landlege omgjevander utan at det er i konflikt med LNF føremålet i kommuneplanen. Eigedom, bygning, veg, avløp og vatn er allereie etablert og godkjent. Det er berre mindre justeringar av vegløyning opp mot dagens krav som skal til. Ingen instansar er negative, landbruksavdelinga og naboar er positive.

Vidare peikar vi på:

At det vert faste bebuarar i området, noko som bidreg til at eigedomen vert meir brukt og halde i hevd. Vidare vil dette gjere at arealet vert samfunnsmessig utnytta betre. At det er naturleg i ein kommune som Lindås (Alver) at ikkje all bebyggelse ligg i regulerte felt. At det gjerne er mindre «landbrukskonflikt» i høve fastbuande enn hyttefolk. At dette kan bidra til at det vert meir attraktivt å fortsetje gardsdrift i området, då det er fastbuande naboar i nærleiken. At dette gjev ein ung innbyggjar med tilknytning til området moglegheit til å etablere seg med eigen bustad utan at kostnadane vert for høge. At ulempene med etableringa i høve LNF er fråverande.

Vi ber om at kommunen gjer om på sitt vedtak

Med vennleg helsing

Even Gausereide

Eigar/tiltakshavar gbnr 175/10

Even Gausereide
Nesbrekka 8B
5912 SEIM

Samtykke til etablering av heilårsbustad på gbnr 175/10

Eg viser til samtale vedkomande ditt avslag for etablering av heilårsbustad og utviding av veg over min eigedom.

Vår familie ser det som positivt at det vert etablert heilårsbustad på gbnr 175/10, og fleire fastbuande i området. Vi kan ikkje sjå noko negativt med dette i høve drift av garden. For området generelt vil det vere meir attraktivt for nye generasjonar som skal overta gardane at det er fleire fastbuande naboar.

Vi er samd i uttale frå landbruksmyndigheitene, at det vil det vere ei føremon for drifta/landbruksmaskinene at vegen vert utvida dei stadene som ikkje har 3m breidd. Vidare vil det vere ei føremon for drifta av garden at utkjøringa mot rv. 401 vert justert med siktliner, då vi også nyttar avkjøringa med landbruksmaskiner.

Vi samtykker til etableringa og ønskjer fastbuande velkomen.

Eigarar av gbnr 175/1


Kari Skår Sørheim


Knut Fredrik Sørheim

Dato: 29. okt. 2019