

Informasjon til tiltakshaver og søker – Dispensasjon

LINDÅS KOMMUNE	
Klassering: NKF	
Norsk Kommunalteknisk Forening	
12 DES 2019	
Ark. saksnr	Løpenr.
Saksh.	Tilgangskode

Mottatt
av Byggesaksstaker
den 12.2019
T. F.

Søknad om dispensasjon

For tiltak på følgende eiendom:			
Gnr:	242	Bnr:	6
Fnr:		Snr:	
Adresse:	Hindenesvegen 201 5993 Ostereidet		
Søknaden innsendes av:			
Tiltakshavers navn:	Asbjörn Eidsheim		
Tiltakshavers adresse:	Hindenesvegen 197, 5993 Ostereidet		
Kontaktperson:	Asbjörn Eidsheim		
Telefon dagtid:	56354123 47717990		
Epost-adresse:	a.eidsheim@live.no		
Jeg / vi søker om dispensasjon fra (sett kryss for det riktige):			
<input checked="" type="checkbox"/>	Kommuneplanens arealdel		
<input checked="" type="checkbox"/>	Kommunedelplan for: Landbruk, natur og friluftsliv		
<input type="checkbox"/>	Reguleringsplan (områdeplan, detaljplan, bebyggelsesplan)		
Planens navn:			
<input type="checkbox"/>	Plan- og bygningsloven (pbl)		
<input type="checkbox"/>	Byggteknisk forskrift (TEK10)		
<input type="checkbox"/>	Annet, beskriv:		

Jeg / vi søker om dispensasjon fra følgende bestemmelser i tilknytning til ovennevnte:

Tomten der huset står, vert omgjort fra landbruksareal til boligtomt. Dette er ikke i tråd med LNF planer.

For å kunne bygge / gjøre: (beskriv hva du skal bygge / gjøre, som for eksempel bygge garasje, bruksendre del av eksisterende bygg fra bolig til næring osv.)

Opprette sjølvstendig eiendom der bustadhuset med adresse Hindenesvegen 201 står.

Jeg / vi søker om: (sett kryss for det riktige)

- Dispensasjon etter pbl §19-1 (permanent)
 Dispensasjon etter pbl §19-3 (midlertidig) fram til følgende dato: _____

Begrunnelse for dispensasjonssøknaden: (bruk gjerne eget ark i tillegg om du trenger mer plass)

Ved framtidig eigarskifte må bustadhuset
 Slindnesvegen (Hv) 197 følgje gardsbrehet.
 Hv 201 vil då verta min bustad. Eg vil
 ikkje setja i kår, men eiga huset. ~~Hv 201~~
 Søkjer derfor om dispensasjon frå
 kommunedelplan for Landbruk,
 natur og fritidsliv.

Signatur(er):

12.12.2019 *Stjörn Eidsheim*

Dato og underskrift
tiltakshaver

Dato og underskrift
eventuell ansvarlig søker

Vedlegg:

Beskrivelse av vedlegg	Vedlagt	Ikke Relevant
Kvittering for nabovarsel (skal alltid være med)	X	
Tegninger	X	
Situasjonsplan		
Eventuelle uttalelser / vedtak fra andre myndigheter (se SAK10 §6-2)		
Andre vedlegg: <i>Begrunnelse for søknaden</i>	X	



SØKNAD OM FRÅDELING AV TOMTEAREAL PÅ IO, GNR. 49 BNR. 12 DISPENSASJON

I samsvar med pbl. § 20.1 vert det søkt om frådeling av eit tomteareal til eksisterande bustadhus på gnr. 49 bnr.12. Bustadhuset var tidlegare våningshus på bnr. 12, men er no overteke av dotter til eigar av hovedbruket (bnr.12). Eigar av hovudbruket har etablert seg i eit ombygd hus med kaianlegg i Seljevika, slik at dette no fungerer som våningshus på bnr. 12.

I samsvar med pbl. §19-2 vert det søkt om dispensasjon frå kommuneplanens arealdel (LNF område), og frå forbudet mot tiltak i strandområde, pbl. §1-8

Grunngjeving for dispensasjon

Det omsøkte tomtearealet inngår i dag nærmast som del av eit lite bustadfelt, med opparbeid hageanlegg kring det eksisterande bustadhuset. Det er ikkje ordinær gardsdrift på hovedbruket (bnr. 12), men naboar haustar det beste av innmarka. Slik situasjonen på bruket er no vil den beste løysinga vere at det omsøkte tomtearealet får eigen matrikkel og kan overskjøytast til dotter, og at huset ved sjøen vert våningshuset på bnr. 12, jfr. gardskart 1256-49/12(markslag).

Det omsøkte tomtearealet grensar ikkje til sjøen, men mot ei bratt skråning vest for strandområdet. Tomtearealet framstår i dag som eit opparbeidd hageanlegg til eksisterande bustadhus. Frådeling av arealet vil ikkje ha innverknad på bruken av og aktivitetar i strandområde.

Veg, vatn, avløp

Bustadhuset på det omsøkte tomtearealet vart byggemeldt og godkjent i Meland kommune 25.06.70, sak 80/1970, og bygd i 1971. Omsøkt frådeling av tomteareal vil ikkje endra på tilhøva med omsyn til tilkomst, vassforsyning og avløp slik det er i dag. Tilkomst er frå privat fellesveg. Vatn frå off. vassverk og avløp med leidning over hovudbruket via slamavskiller til sjøen. Rett til bruk av fellesvegen, samt rett til å ha leidningar for vatn og avløp over hovudbruket (bnr. 12) vil formelt verta ordna ved overskjøyting av det omsøkte tomtearealet.

IO ,29.09.2016

Björn Oae Tam

Hugo Vedaa
Øvre Skodvin

5156 VÅGSEIDET

FYLKESMANNEN I HORDALAND
LANDBRUKSAVDELINGA
LITTLEÅSVEIEN 49
5090 NYBORG

Skodvin 12. oktober 1994

**KLAGE PÅ VEDTAK I SAK 126394 0072 DEL , FRÅDELING AV
VÅNINGSHUS M/ CA. 2 DAA TOMT FRÅ GNR.96 BNR.2 I LINDÅS KOMMUNE**

Ein viser til vedtak gjort av Landbruksdirektøren den 26.09. 1994, og vil med dette påklaga vedtaket.

Jordbrukssjefen i Lindås skriv i si saksutgreiing at to våningshus på bruk vert rekna som ein viktig del av ressursgrunnlaget, og med bakgrunn i det nektar frådeling av hus nr.2 på gnr.96 bnr.2 i Lindås. Landbruksdirektøren syner til denne vurderinga, og det ligger såleis til grunn det same argumentet for å nekta frådeling.



Ein kan ikkje sjå anna enn at både jordbrukssjefen og landbruksdirektøren i dette tilfellet har teke avgjerd på generelt grunnlag. Det er ikkje føreteke ei konkret vurdering av dei driftsøkonomiske følgene av frådeling av hus nr.2 på gnr.96 bnr.2 i Lindås kommune.

Når pgr. 55 i jordlova gjev fylkeslandbruksstyret høve til å gje delingsløyve dersom det er driftsøkonomisk forsvarleg, så må det vera dei driftsøkonomiske følgene for det aktuelle bruket som skal leggast til grunn for avgjerda.

Ein kan ikkje sjå at det er gjort i denne saka, i og med at vedtaket er basert på ein generell antakelse om at to våningshus på bruk er ein viktig del av ressursgrunnlaget. Jfr. forvaltningslova pgr. 17 .

Ved vurdering av dei driftsøkonomiske følgene av ei frådeling, må ein vurderer dette i lys av pgr. 1 i jordlova. Her går det fram at føremålet med lova er å forvalta landbruksressursane på den måten som er mest gagnleg for samfunnet og dei som har yrket sitt i landbruket. Videre skal ein forvalta ressursane slik at det gjev eigaren og huslyden hans trygge økonomiske kår.

Ressursgrunnlaget på bruket er lite både når det gjeld jordvidder og bygningar knytt til landbruksdrifta. Bruket er idag ikkje dreven av eigaren. Dei topografiske og jordmessige tilhøva på bruket tilseier at grasproduksjon er det einaste som høver seg på bruket. Det inneberer at det må investerast i bygningar, maskinar og eventuelt buskap.

For å utnytta skogsareala på bruket må det også her investerast i veg og maskinelt utstyr.

I den ressursituasjonen bruket er, vil kapitalkostnadane knytt til investeringar som er turvande for å gjera bruket til sjølvstendig driftsøkonomisk eining, vera større enn inntektsmogelegheitene. Det vil såleis vera driftsøkonomisk uforsvarleg å starta eigen drift av bruket.

Det som står att som mogeleg driftsform, er bortleige av jordbruksarealet og rotsalg av ved og tømmer i skogen. Dette vil også vera ein ressursforvaltning som gagnar samfunnet, og som ut frå tilhøva gjev dei beste økonomiske vilkåra for eigaren og huslyden hans.

Ved ei slik rasjonell økonomisk tilpassing av drifta på bruket kan ein ikkje sjå at det er turvande med to hus sjølv ved generasjonsskifte. Dette fordi ei driftsøkonomisk forsvarleg drift ikkje krev at eigaren bur på bruket.

Det aktuelle arealet er definert som anna areal i saksutgreiinga, altså ikkje produktivt areal. Såleis vil frådelling av dette arealet ikkje påverka det driftsøkonomiske grunnlaget på bruket, og må difor reknast som driftsøkonomisk forsvarleg.

Vegframføringa til den aktuelle tomta er lagt slik at den ikkje hindrar den landbruksmessige utnyttinga av bruket, og dermed heller ikkje det driftsøkonomiske grunnlaget.

Konklusjonen må verta at frådelling av omsøkt tomt med påståande våningshus på gnr 96 bnr.2 i Lindås kommune må reknast som driftøkonomisk forsvarleg. Vidare må det kunna seiast at dette er ressursforvaltning i samsvar med føremålet i jordlova jfr. pgr. 1 .

Ein ber med dette om at saka vert lagt fram for Fylkeslandbruksstyret i Hordaland.

Med helsing

Hugo Vedaa
Hugo Vedaa

