

Elin H. Fanebust
Lindåsvegen 2088
5955 Lindås

Bergen, 01.09.2020

Deres ref.

Vår ref. 61698_Lindåsvegen 2086

SVAR PÅ INNSIGELSER TIL NABOVARSEL

Tiltak på Lindåsvegen 2086, 5955 Lindås - gnr/bnr. 99/4

Det refereres til naboklage datert 28.08.2020 som herved besvares i samme rekkefølge.

1. Byggherre ble etter konklusjon underveis i forhåndskonferansen pålagt å søke om dispensasjon fra LNF-formålet. I dette tilfellet landbruksdelen som blant annet skal sikre at dyrket mark, skog og annen utmark skal kunne benyttes eller sikres til landbruksproduksjon. Etter ny vurdering av sakkyndig advokat, hersker det uenighet om denne konklusjonen.

Eiendommen er i kommuneplan for Lindås 2019-2031 og i Kommunedelplan Lindåsosane, Lygra og Lurefjorden vist som LNF-område.

I LNF-områder er det tillatt med bygge- og anleggsvirksomhet som har direkte tilknytning til stedbunden næring. Dette begrepet er knyttet til bygninger, anlegg eller bruk som det av hensyn til driften av næringen er nødvendig å plassere på stedet.

I veileder til plan- og bygningsloven og Landbruk Pluss er det på side 7 inntatt en tabell som viser hvilke tiltak som inngår i landbruksbegrepet. Våningshus og kårbolig inngår *«Hvis bygningen er nødvendig av hensyn til driften av garden. Bruk til annet formål i begrensede perioder, eller av mindre del av bygning, kan være tillatt»*.

Driftsbygninger i landbruket inngår i landbruksbegrepet (LNF) *«hvis bygningen er et nødvendig ledd i og et driftsmiddel i forbindelse med landbruksdrift»*.

Spørsmålet i saken er derfor om bygningene er nødvendig av hensyn til driften av gården.

I denne saken søkes det om å rive eksisterende våningshus og oppføre et nytt våningshus med en kårbolig tilknyttet garasjen, tiltenkt tiltakshavers sønn. Tiltakshaver har et ønske om å bosette seg på gården og å styrke ressursene på bruket. Tiltakshaver ønsker også å drive med sauer, og søker derfor også samtidig om opparbeiding av sauehus som vurderes å være et nødvendig ledd i landbruksdriften.

Eiendommen har et samlet areal på 760 813,9 m². Bebyggelsen inkl. sauehus og garasje som omsøkes utgjør 412,9 m². Tiltakshaver har fått konsesjon til å drive landbruk på eiendommen. Det er ikke hensiktsmessig å drifte gården, uten å samtidig bo på gården. Kårboligen tilrettelegger for at neste generasjon kan delta i driften.

Omsøkte tiltak er altså direkte tilknyttet til fremtidig gårdsdrift, og derfor i tråd med LNF- formålet. Tiltaket krever følgelig ikke dispensasjon fra LNF- formålet.

2. Det er søkt inn enebolig og garasje med egen boligdel (kårhus) og dette kan ikke fremstå som en nyhet for Dere som nærmeste berørte nabo. Huset fremstår mer eller mindre uendret i forhold til det som ble omsøkt og godkjent i 2016 og det kommer klart frem av tegninger og søknad at garasjen også inneholder en mindre boligdel.

Fotomontasjen er ment som et supplement til tegningsmaterialet og er ment å illustrere bebyggelsen og landskapet slik det er tenkt når det er ferdigstilt. Bildet er med andre ord illustrerende og kan derfor ikke tolkes 100 % bokstavelig. Det kan også nevnes at skjæringer og fyllinger befinner seg sørvest og i et søkk i landskapet, og vil av den årsak ikke være mulig å se fra Deres eiendom. Estetikken vil i så tilfelle være tiltakshavers problem. Som nevnt tidligere ved korrespondanse per e-post og telefon er den omsøkte vegen godkjent hos Landbruksmyndighetene og må derfor ikke blandes sammen med byggesaken. Tiltakshaver har stått fritt til å starte opp arbeidene med landbruksvegen, uten å måtte nabovarsle og melde oppstart til Landbruks- og/eller Byggesaksavdelingen. Saken har i tillegg vært gjenstand for kontroll gjennomført av Tilsynsavdelingen. Dere er ved tidligere anledning opplyst om at ingen ulovligheter ble avdekket.

På nabovarslet dokumentasjon fremkommer det hva som er eksisterende og nytt terreng. Det er søkt inn mindre justeringer av høyder i terrenget, som i et hvert byggeprosjekt er en nødvendighet. At terrenget er skutt ned 6 meter kan i beste fall beskrives som en betydelig overdrivelse, og er per definisjon feil.

3. Vegen er i tinglysningsdokumentene vist som er grønn strek på et kart for å illustrere hvordan denne skal ligge i terrenget. I forkant av at tinglysningen ble gjennomført, ble hele vegen stukket ut etter instruks fra Henry Fanebust med Ove Frotvedt v/ FanAgro AS og undertegnede til stede. Vegen ble stukket ut slik, nettopp for å unngå å skyte vekk mer terreng enn høyst nødvendig. Hvorfor det beskjedne avviket har oppstått vites ikke, men det var Dere som hadde dialog med Kartverket underveis i prosessen. Når den øvrige delen av klagen primært omhandler tiltakshaver og entreprenørs «lettsindige» omgang med sprengstoff, fremstår det både selvmotsigende og besynderlig at det klages på at veien som nå er under utarbeidelse befinner seg der den gjør, nettopp for å skyte og justere terrenget minst mulig. Vegen er godkjent slik den er prosjektert, basert på befaring med representanter for de involverte partene i saken til stede. I sluttkommentar blir tiltakshaver i denne sammenhengen beskrevet som «*grovt uetterretteleg*», til tross for at vegen blir utført nøyaktig slik Henry Fanebust har instruert. Se ellers vedlagt situasjonskart der den prosjekterte vegen er lagt oppå den tinglyste traséen.
4. Henvendelser og spørsmål omkring konsesjonskravene er ikke en del av undertegnetes ansvar, og i den forbindelse bes det om at det tas kontakt med Landbruksavdelingen.

Minirensenlegg

Se vedlagt svar og revidert tegning fra ansvarlig rørlegger.

Med vennlig hilsen



Andreas Neumann Meyer

Sivilarkitekt MNAL

Vedlegg: situasjonsplan

Kopi til: Alver kommune
 Alf Eikevik