

ADVOKATFIRMAET
HARRIS

Lindås kommune
v/ Benjamin Hicks
Kvernhusmyrane 20
5914 ISDALSTØ

Vår ref.:
102230/1120420

Ansvarlig adv.:
Frode Risnes

Dato:
18. mars 2016

**GNR. 99, BNR 4 – SØKNAD OM DISPENSASJON FRA PLANFORMÅLET FOR
OPPFØRING AV NYTT VÅNINGSHUS – TILTAKSHAVER ALF EIKEVIK**

1. Innledning

Advokatfirmaet Harris bistår grunneier og tiltakshaver, Alf Eikevik, i forbindelse med søknad om oppføring av nytt våningshus på gnr. 99, bnr. 4.

Eiendommen er avsatt til landbruk-, natur- og friluftsmål (LNF) i kommuneplanens arealdel. Kommunen krever dispensasjon fra arealbruksformålet i forbindelse med søknad om rammetillatelse.

Vi gjør gjeldende at vilkårene for dispensasjon er oppfylt, jf. pbl. § 19-2.

2. Hensynene bak LNF-formålet blir ikke «vesentlig tilsidesatt»

Første vilkår for dispensasjon er at hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra ikke blir «vesentlig tilsidesatt» ved innvilgelse av dispensasjonen, jf. pbl. § 19-2 annet ledd.

LNF-formålet skal sikre at dyrket mark, skog og annen utmark skal kunne benyttes eller sikres til landbruksproduksjon, og at allmennheten skal kunne benytte området til rekreasjon i kraft av allemannsretten.

Etter vårt syn blir disse hensynene *fremmet* ved en innvilgelse av den omsøkte dispensasjon.

Gnr. 99 bnr. 4 er en stor landbrukseiendom på 760 dekar. Av dette utgjør ca. 25,5 eksisterende innmark. Som en følge av at gården ikke har vært i drift på 50 år, er størsteparten av innmarken nedgrodd og per i dag ikke dyrkbar.

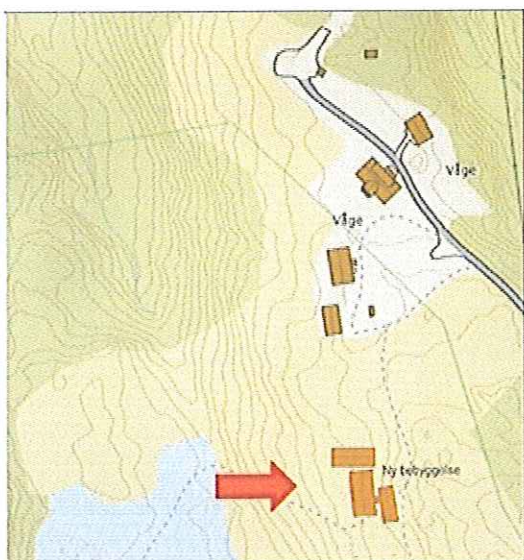
Gårdsbruket har store behov for modernisering dersom man skal kunne fortsette drift av eiendommen. Eksisterende våningshus er ikke lenger beboelig.

ADVOKATFIRMAET
HARRIS

Tiltakshaver ønsker å drive småbruket med sau og skogsdrift. Å tillate oppføring av nytt våningshus på eiendommen er nødvendig for at gården igjen skal kunne tas i bruk.

En innvilgelse av dispensasjonen vil m.a.o. medføre at man igjen kan benytte arealressursene på eiendommen til landbruksformål, og forhindrer at gården gror igjen til utmark.

I kart og flyfoto under, er omsøkte våningshus vist med rød pil.



Som det fremgår av disse utsnittene, er tiltaket er plassert så langt opp imot eiendomsgrensen som mulig, uten at huset blir sjenerende nært nabohusene på gnr. 99, bnr. 1. Arkitekt har tegnet et lavt hus, som ligger ca. 50 meter fra nabohusene.

Plasseringen har bl.a. til formål å sikre en hensiktsmessig plassering i kulturlandskapet, samt at nyttbar landbruksjord ikke skal gå til spille.

ADVOKATFIRMAET
HARRIS

Det fremheves at landbruksmyndighetene innvilget Eikeviks søknad om konsesjon, ifm. kjøp av gården. Landbruksmyndighetene tillot at «ny eigar skjøttar og driv skogen slik han har planar om». Slik konsesjon burde ikke vært innvilget dersom landbruksmyndighetene ikke mente at Eikeviks plan for eiendommen ikke var forenelig med landbruk- og skogshensynene på tomten.

For å oppsummere vil tiltakshaver nå oppgradere landbrukseiendommen, slik at denne igjen kan tas i bruk til skog- og landbruksdrift. Dette fremmer hensynene bak LNF-formålet.

Vi gjør etter dette gjeldende at hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra ikke blir «vesentlig tilsidesatt» ved innvilgelse av dispensasjonen, jf. pbl. § 19-2 annet ledd.

3. Fordelene med dispensasjon overstiger ulempene

Neste vilkår for dispensasjon er at fordelene ved å innvilge dispensasjon vil være «klart større enn ulempene etter en samlet vurdering», jf. pbl. § 19-2 annet ledd.

Eiendommen og eksisterende bebyggelse er som sagt ikke vedlikeholdt i tilstrekkelig grad til at man kan drive gårdsdrift, per i dag. Fordelen ved dispensasjon er at tiltakshaver vil sette gården i stand til videre drift, og sikre at den ikke blir totalt gjengrodd og uegnet til landbruk.

Vi kan ikke se at det foreligger nevneverdige ulemper ved en innvilgelse av dispensasjonen. Våningshuset vil plasseres mot eiendommens grense, og erstatte eksisterende våningshus som er til nedfalls.

Vi gjør etter dette gjeldende at fordelene ved å innvilge dispensasjon vil være «klart større enn ulempene etter en samlet vurdering», jf. pbl. § 19-2 annet ledd.

4. Avslutning

Med grunnlag i de ovenfor nevnte forhold anføres det at vilkårene for dispensasjon etter pbl. § 19-2 er oppfylt. Vi ber derfor kommunen om å innvilge dispensasjon for oppføring av våningshuset.

Vennligst ta kontakt med undertegnede dersom det er spørsmål til eller mangler med søknaden.

Med vennlig hilsen
Advokatfirmaet Harris
For advokat Frode Risnes


Ingrid Årskog Storevik
Advokatfullmektig
ias@harris.no
55 30 27 28