

Notat

Til: Alf Eikevik, Fanagro, Link arkitektur
Fra: Advokatfullmektig Ingrid Årskog Storevik
Dato: 2. desember 2015

Saknr.: 102230

REFERAT FRA MØTET 20.11.2015

1. Innledning

Det ble den 20. november 2015 avholdt møte hos Lindås kommune, vedr. oppføringa nytt bolighus m.m. på gnr. 99, bnr. 4 i Lindås kommune.

Følgende var tilstede:

- Alf Eikevik og Judith Eikevik (tiltakshaver)
- Ove Frotvedt og Atle Toft Almeland (Fanagro)
- Andreas Meyer (Link Arkitektur)
- Ingrid Å. Storevik (Harris)
- Benjamin Hicks (saksbehandler, Lindås kommune)
- Kjartan Nyhammer (landbrukssjef, Lindås kommune)

Formålet med møtet var å drøfte hvordan man skal gå videre for å oppnå en hensiktsmessig og rask gjennomføring av saken.

2. Søknad om tillatelse i ett trinn

a. Innholdet i søknaden

Kommunen ønsker å få innsendt en samlet søknad for alle tiltak som er nødvendige for å gi tillatelse til oppføring av ny enebolig, slik at de kan gjøre en samlet/helhetslig vurdering.

Man ble enige om at det skal innsendes en ett trinns-søknad, hvor følgende tiltak omfattes:

- Oppføring av ny enebolig
- Rivning av eksisterende bolig
- Terrenginngrep/masseuttak
- Utslipp
- Vei

Eventuelle driftsbygninger omsøkes separat senere.

Følgende må vedlegges søknaden:

- Søknad om dispensasjon fra LNF-formålet
- Forhåndsuttalelse om VA
- Søknad om utvidet bruk av avkjørsel
- Nabovarsling

b. Søknadspapirene

Under møtet ble det omtalt at Eikevik skal være selvbygger. Kommunen har ikke innvendinger mot dette, så langt det i søknaden følger en beskrivelse av hvem som vil være utførende og at de nødvendige ansvarsretter foreligger.

At det søkes om en ett-trinns søknadsbehandling, og at tiltakshaver skal være selvbygger, medfører at kommunen enkelt kan legge hindringer for en snarlig saksbehandling dersom den ikke finner ansvarsrettene tilfredsstillende dekket. For å unngå dette mener Harris og Link at det bør søkes om rammetillatelse dersom Eikevik skal stå som selvbygger.

Som ansvarlig søker utarbeider Link søknaden inkl. vedlegg, med de unntak som er nevnt under.

Ved utarbeidelse av søknaden må man se på de tidligere nabomerknadene fra gnr. 99, bnr. 1, og forsøke å imøtekomme disse.

Vedleggene som nevnes i pkt. 2c til 2f under må vedlegges søknaden.

Omsøkte bygg sitt BYA/BRA må synliggjøres i søknaden. Det er ikke nødvendig å oppgi %-BRA Dersom det er behov for dialog om byggets utseende kan Link ta kontakt direkte med Hicks.

c. Søknad om utslippstillatelse

Under den forutsetning at det skal drives landbruk, kan utslipp forekomme gjennom minireseanlegg mot landbruksgrøft.

Kommunen fraråder bruk av åpen grøft. Grøften bør steinsettes med stein på toppen (kisteløsning).

Fanagro (Almeland) utarbeider forslag til løsning for utslipp av avløpsvann, inkl. kart over grøft.

d. Anlegg av ny vei og utvidet bruk av avkjørsel

Man kan benytte søknadspapirene som tidligere er innsendt for anlegg/forlengelse av adkomstvei. Det søkes om veiklasse 3.

Det må også vedlegges søknad om utvidet bruk av eksisterende avkjørsel.

e. Dispensasjon fra LNF-formålet

Kommunen mener at tillatelse til oppføring av ny bolig er betinget av dispensasjon fra LNF-formålet. Bakgrunnen for dette er at det ikke skal drives landbruk, men kun «hobbyvirksomhet» på eiendommen. Kommunen mener at det derfor er tale om en enebolig (som omfattes av arealformålet «bebyggelse og anlegg»), og ikke et våningshus (som går under LNF-formålet).

Både Fanagro, Link og Harris mener at påstanden om at oppføring av en ny enebolig vil være i strid med LNF-formålet kan bestrides, ettersom det alltid vil være tillatt med oppføring av et våningshus på landbrukseiendommer. Man finner imidlertid at det vil være lite hensiktsmessig å ta opp kampen om dispensasjonsspørsmålet på dette tidspunktet, ettersom kommunen nå endelig er positive til en snarlig gjennomføring av saken, og at Hicks – som selv skal behandle dispensasjonssøknaden – er positiv til en innvilgelse av dispensasjonen. Man velger derfor å utarbeide en kort dispensasjonssøknad som vedlegges søknaden. Innledningvis i dispensasjonssøknaden gir vi en kort presisering av *hvorfor* søknaden innsendes, og at innsendelse av søknaden ikke kan ha virkninger på senere bruk av eiendommen.

Under møtet uttalte Hicks at det viktigste i denne saken var sluttresultatet. I dispensasjonssøknaden må man derfor fokusere på at man ønsker å utøve en landbruksrelatert bruk på eiendommen, som en kombinasjon av hobby- og næringsvirksomhet som ivaretar kulturlandskapet. Man skal oppgradere arealet slik at det senere kan benyttes til landbruksdrift.

f. Nabovarsling

Kart over utslipp/grøft må vedlegges nabovarslingen.

I nabovarslene må det også opplyses at det søkes om dispensasjon. Når dispensasjonssøknaden er utarbeidet avgjør vi om denne skal vedlegges søknaden, eller om det er tilstrekkelig å opplyse at naboer kan få tilsendt kopi om ønskelig.

Før nye nabovarsler utsendes må naboen på gnr. 99, bnr. 1 kontaktes, slik at vi kan presentere den nye søknaden, og la naboen komme med eventuelle innvendinger. Man bør arbeide for å unngå at nabo klager, slik at saken kommer til Fylkesmannen.

3. Veien videre

Under møtet inviterte kommunen til et nytt møte når søknadspapirene inkl. vedlegg er ferdig utarbeidet. Man kan da gjennomgå søknaden i fellesskap, for å se om kommunen har innspill om mangler eller innvendinger til søknaden som bør rettes før innsendelse.