

Lindås kommune
 Att.: Benjamin Hicks
 Kvernhusmyrane 20
 5914 Isdalstø

LINDÅS KOMMUNE	
Klassering	
20. 06. 2016	
A. k. saksnr. 15/3379	Løpnr.
Saksh.	Tilgangskode

DERES REF: | VÅR REF:
 DOKUMENTKODE: 616154-PLAN-BREV-02
 TILGJENGELIGHET: Åpen

Bergen, 17. juni 2016

SØKNAD OM DISPENSASJON FRA PLANKRAV FOR TERRENGPLANERING Bruk av overskuddsmasse til terrengplanering

Kommentarer til merknader fra høringsprosessen

Viser søknad om dispensasjon fra plankrav og til e-post fra Lindås kommune datert 23.5.2016 vedlagt høringsinnspill til søknaden.

Det søkes om dispensasjon fra plankrav med henvisning til nylig innvilgning i en tilsvarende sak. Begrunnelse for likebehandling er at tiltaket må sees i sammenheng med masseoverskudd i tilgrensende anleggsområder og at det er et tiltak som bedrer driftsgrunnlaget for denne eiendommen. Tiltaket medfører ikke endret endelig arealbruk, og det medfører bare mindre konsekvenser for tilstøtende areal og eiendom. Anleggsdriften er ikke i samsvar med LNF formålet i overordna plan, men selve tiltaket vurderes å være i samsvar, da tilkjørt masse vil gi grunnlag for mer produktivt landbruksareal.

Vi vurderer situasjonen i dette området slik at det foreligger en overvekt av fordeler fremfor ulemper ved det å dispensere fra reguleringsplankravet. Hensyn til omgivelsene vurderes til å bli tilstrekkelig ivaretatt i byggesaksprosessen.

Nabovarsel er sendt pr. post i to omganger. Kvitteringsliste ligger ved. Naboer som har uttalt seg til den første sendingen er ikke varslet igjen. Det kom ingen merknader fra den andre varslingen. Merknadsfrist er satt til 14. juni. Det er mottatt merknader fra Hordaland fylkeskommune, Fylkesmannen i Hordaland, Reidun og John Schot, Knut Kårdal og Svein Olav Kårdal.

Vi kommenterer under følgende merknader på vegne av Raymond Kårdal.

Merknad fra Svein Olav Kårdal datert 27.4.2016

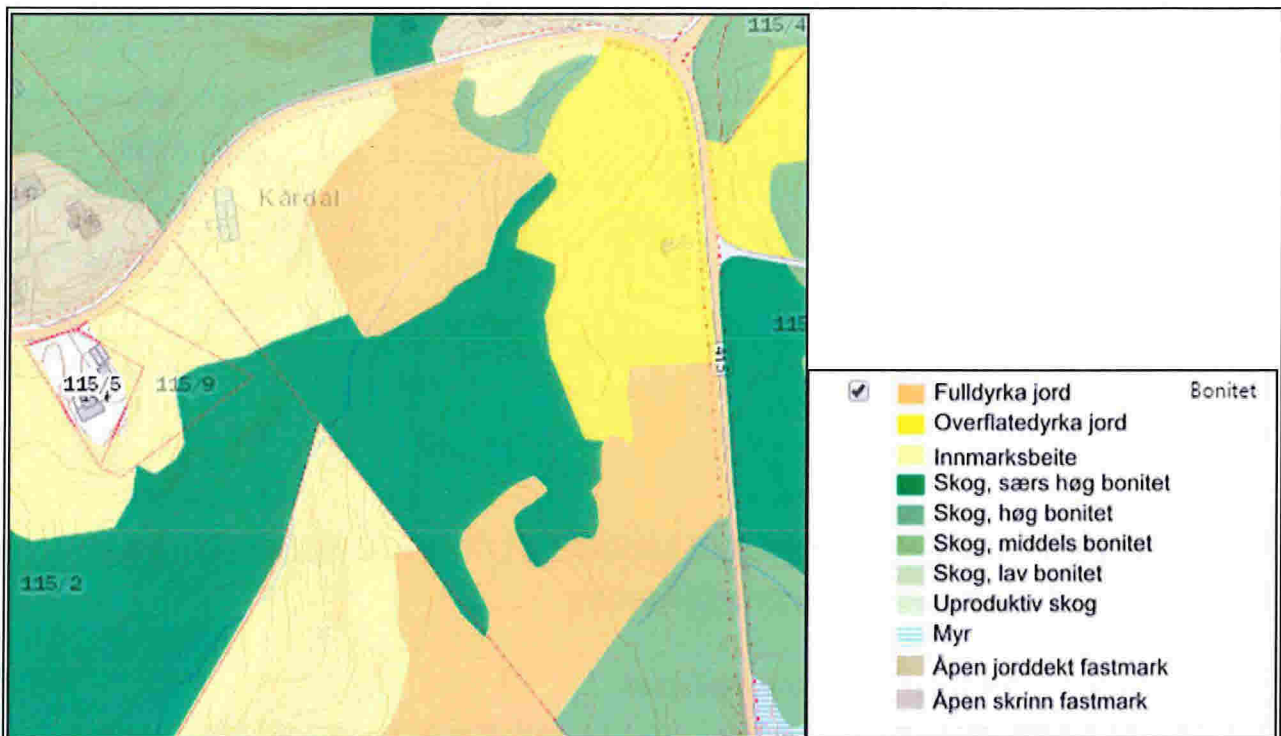
S.O.Kårdal mener at søker ikke driver med landbruk, og at arealene han eier ikke er godt nok utnyttet.

Kommentar:

Gården har ligget brakk siden 80 tallet, og opprusting tar tid. Kårdal har allerede brukt mye tid på gården, og trenger mer drivverdig areal. Låven er ombygget og det er planert utvendig. Alle tilgjengelige areal blir slått og gjødslet. I tillegg slår han ca. 10 da hos svigerfaren sin i Gulen for å få nok høy gjennom vinteren. Dersom han får tillatelse til å planerer det omsøkte areal, er han selvforsynt med gress. Det er i dag 15 villsauer og 2 hester på gården.

Arealressurskartet underviser at deler av området er fulldyrket(orange) og overflatedyrket(gult), men i praksis er det meste av jordmassene borte og arealet kan ikke brukes regningsvarende.

Bruk av overskuddsmasse til terrengplanering



Figur 1 Arealressurskart

Kilde: Miljødirektoratet

Hordaland fylkeskommune datert 29.april

Ingen kulturminner er registrert i området. Søker må unngå inngrep/skade på eventuelle kulturlandskapstrekk som steingarder mm og meldeplikt etter kulturminne § 8.2 ledd.

Kommentar: Det er ingen steingjerder i planområdet eller andre nevneverdige kulturlandskapstrekk som vil gå tapt som følge av tiltaket.

Merknad fra Reidun og John Scott

I planen ligger det en gammel demning med nesten intakt demningsvegg, stikk renne under Risa sjøvegen og godt synlig vannrenne til Stampe løa/kvern. Grunnmur etter Løe er synlig. De mener at grunneier ikke har vist synlig evne til å dyrke opp annet areal på bruket, og at de derfor vanskelig kan forstå at det er behov for dette arealet.

Kommentar:

Det lå en gammel stampeløe etter Kårdal sin tippodefær, det er bare grunnmuren som står igjen. Den blir ikke berørt av tiltaket, og Kårdal vil bevare den som en del av gårdens historie. Det må graves litt rundt murene fordi elven har ført med seg mye drivved og slam gjennom tidene.

Når det gjelder Kårdal sin evne og vilje til å drive bruket, så vises det til kommentarer til Svein Olav Kårdal over.

Merknad fra Knut Kårdal datert 9.mai

Han stiller spørsmål om det er varslet på riktig måte.

Han har tidligere uttalt seg til søknad om dispensasjon og byggesak som ikke ble behandlet av kommunen. Han mener at dagens rørsystem ikke klarer å ta opp vannmengdene, og at det flyter vann på det omsøkte areal. Han stiller spørsmål til om eksisterende rørsystem vil takle overbygging.

Det er stor trafikk på vegen, og flere møteplasser bør etableres.

Kommentar:

Bruk av overskuddsmasse til terrengplanering

Det er varslet bredt, og flere enn de som grenser direkte til tiltaksområdet er varslet.

Tekniske avklaringer med hensyn på dimensjoner og håndtering av vann løses i selve i byggesaken. Det blir også søkt om nødvendige tillatelser i henhold til vegloven.

Fylkesmannen i Hordaland 19.mai

Det må søkes dispensasjon fra LNF formål i tillegg til plankravet fordi tiltaket i anleggsperioden ikke vil være i samsvar med planformaålet.

Hensynet til elven må beskrives i byggesøknaden, og NVE må godkjenne at en elv skal legges i rør. Det må stilles krav til de massene som skal flyttes for å sikre at ikke svartelista arter sprer seg.

Det må gjøres en grundig vurdering av økning av tungtrafikk, trafikktrygghet og støy.

Anbefaler at det ikke gis dispensasjon fra plankravet, fordi de mener at en reguleringsplanprosess vil opplyse saken bedre. Velger kommunen likevel å gi dispensasjon fra kravet må saken opplyses bedre.

Kommentarer:

Elven ligger allerede i rør som er modent for utskiftning. Planen er å bytte dette ut i forbindelse med tiltaket.

Byggesøknaden vil gi mer detaljert informasjon om mengder og volum og over hvor lang tid utfyllingen skal skje. Tiltakshaver er innstilt på at det blir stilt krav til både massekvalitet, mottakskontroll og plan for avrenning.

En reguleringsplan prosess kan være lang og uforutsigbar, og kan saken belyses tilstrekkelig i en byggesak vil det forenkle saksbehandlingen og den totale ressursbruken. En reguleringsplan for dette tiltaket vil omfatte en arealbruk som allerede er i samsvar med kommuneplanen.

Et positivt vedtak blir fulgt opp med søknad om dispensasjon fra LNF formål for anleggsfasen, om tillatelse til midlertidig avkjørsler etter vegloven og endring av terreng etter plan og bygningsloven. Andre lover skal også etterleves selv om det dispenseres fra plankravet.

Vi håper på en rask og positiv behandling av søknaden. Dersom dere har spørsmål eller ønsker mer informasjon, vennligst ta kontakt med undertegnede.

Med vennlig hilsen

Multiconsult



Solveig Renslo

Vedlegg:

1. Kopi av brev som ble sendt i rekommandert
2. Kvitteringsliste for rekommandert sending

Kopi:

Raymond Kårdal Hopsvegen 81 5955 Lindås

Etter krav fra kommunen sender vi tidligere utsendt varsel rekommandert.

Ny høringsfrist blir satt til 14.juni 2016.

OBS! De som allerede har sendt inn merknad trenger ikke å sende dette på nytt.

DERES REF: | VÅR REF:
DOKUMENTKODE: 616154-PLAN-BREV-01
TILGJENGELIGHET: Åpen

Bergen, 22. april 2016

GNR 115 BNR 1 KÅRDAL. VARSEL OM SØKNAD OM DISPENSASJON FRA KRAV TIL REGULERINGSPLAN

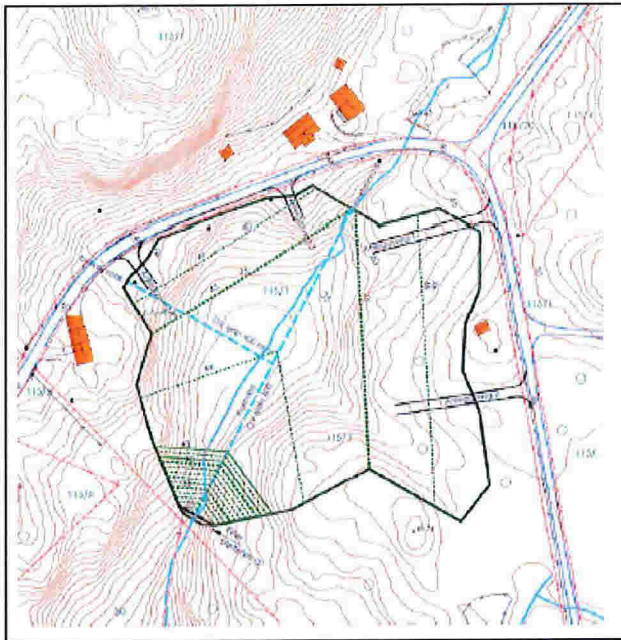
På vegne av Raymond Kårdal varsles dere som naboer om at det er søkt om dispensasjon fra krav om reguleringsplan for deler av gnr 1 bnr 115, avgrensing er vist i figur 1 under.

Kårdal ønsker å fylle dalsøkket med overskuddsmasser fra nærområdene, slik at han kan planere og opparbeide et mer drivverdig landbruksareal. Han vil bare ta imot rene stein og jordmasser.

Plan- og bygningsloven stiller krav om regulering for vesentlige terrenginngrep, men kommunen kan dispenseres dersom de finner at vilkårene for å gjøre det er tilstede. Det tar lang tid å lage en reguleringsplan, og det er overskudd på masser i området som Kårdal ønsker å ta imot nå. Tiltaket endrer ikke på planformålet, det vil fremdeles være landbruksareal som i dag. Arealet får bedre bonitet (i dag er store deler av arealet skrinne mark), og det blir mer dyrkbart areal som kan slås med maskin. Samlet kan arealet ta imot ca. 100 000 m³ ukomprimert masse.

I første omgang søker han om dispensasjon fra reguleringsplankravet. Dersom han får det innvilget, er planen å søke om tillatelse til terrengendring i egen byggesøknad. Kom gjerne også med innspill til hensyn som bør ivaretas i selve byggesøknaden.

Heving av terreng med formål planering av terreng



Figur 1 Avgrensing av planområdet. Foreliggende varsel gjelder søknad om dispensasjon fra reguleringsplankrav

Dersom dere har spørsmål eller ønsker mer informasjon, vennligst ta kontakt med undertegnede eller grunneier Raymond Kårdal Hopsvågen 81 5953 Fønnes

e-post raymond.kardal@gmail.com

Dersom dere har merknader til søknaden, vennligst sendt disse til:

Multiconsult ved Solveig Renslo

Nestunbrekka 99 5221 Nesttun eller pr. e-post Solveig.Renslo@multiconsult.no.

Høringsfrist: 18. mai 2016.

Med vennlig hilsen

Multiconsult

Solveig Renslo



Ved reklamasjon må kvitteringen vises fram.

Kvittering

Kvitteringsliste for Rekommandert brev

Avsender (navn og adresse)

✓ Solvang Remis

Multiconsult AS Nesthumbrokkvegen 99 5221 Nesthunn

Merk! Sendingene skal ligge i den orden de er ført på lista. Kundebehandler skriver antall sendinger med tall og bokstaver under siste sending og signerer.

Rekommanderte brev skal leveres på postkontor, post i butikk, bedriftssenter eller landspostbud.

Rekommanderte brev som leveres i henterute og / eller med ordreseddel / fraktbrev, må være tilrettelagt, dvs frankert (frankopåtrykk ved ordreseddel / fraktbrev), påsatt rekommandert etikett (kjøpes på posten.no) og ført på kvitteringsliste.

Avsender fyller ut mottakers navn og adresse og setter på gul del med nummer fra rekommandertetiketten

Mottakers navn og adresse	Innleveringsnummer (gul del med nummer fra rekommandertetikett)
<i>Statens vegvesen Askedalen 4 6863</i>	Denne del klistres på kvittering RR 1943 2468 5 NO ✓
<i>Bård H. Käländ Risasjøvegen 154 5955 Lindås</i>	Denne del klistres på kvittering RR 1943 2469 4 NO ✓
<i>Johannes Schot Veråsvegen 669 5955 Lindås</i>	Denne del klistres på kvittering RR 1943 2470 3 NO
<i>Rolvun Kärödal Schot</i>	Denne del klistres på kvittering RR 1943 2471 7 NO
<i>Ivar Kärödal Risasjøvegen 125 5955 Lindås</i>	Denne del klistres på kvittering RR 1943 2472 5 NO ✓
<i>Elbjørg Kärödal</i>	Denne del klistres på kvittering RR 1943 2473 4 NO ✓
<i>Inger Johanne Hjelmeland Risasjøvn. 144 5955 Lindås</i>	Denne del klistres på kvittering RR 1943 2474 8 NO ✓
<i>Einar Kärödal Risasjøvegen 144 5955 Lindås</i>	Denne del klistres på kvittering RR 1943 2475 1 NO ✓
<i>Eirik Bjørhøker Risasjøvegen 147 5955 Lindås</i>	Denne del klistres på kvittering RR 1943 2476 5 NO ✓
<i>Hardalaland fylkeskommune Pb 7900 5020 Bergen</i>	Denne del klistres på kvittering RR 1943 2477 9 NO ✓
<i>Aase Berglund Risasjøvegen 152 5955 Lindås</i>	Denne del klistres på kvittering RR 1943 2478 2 NO ✓
<i>Jaruk Kärödal Risasjøvegen 156 5955 Lindås</i>	Denne del klistres på kvittering RR 1943 2479 6 NO ✓
<i>Monika Steffensen Veråsvegen 663 5955 Lindås</i>	Denne del klistres på kvittering RR 1943 2480 5 NO ✓
<i>Svein Arne Kärödal Pb 41 5951 Lindås</i>	Denne del klistres på kvittering RR 1943 2481 9 NO
Posten fyller ut antall (tall og bokstaver)	Kundebehandlers signatur
<i>11 - ELLEVE</i>	<i>[Signature]</i>
	Posten påfører dato (datostempel eller enhetsstempel)
	<i>25.05.16</i> SENTRUM 01