

**Norgeshus Hindenes Hus As
Pb 3
5991 OSTEREIDET**

**Lindås Kommune
Byggesak**

Avvisning av søknad- gbnr. 212/129 Eikanger Øvre

Saka gjeld søknad om oppføring av ny bustad på gbnr212/129 Eikanger øvre.

Etter deres vurdering har kommunen ikke funne søknaden fullstendig , jf byggeforskrifter (SAK) § 5-4.

Dere mener at dette krever dispensasjon fra pkt. 5.12 i føresegnene til kommuneplan.

Vi håper at kommunen fortsatt kan behandle saken med supplerings av dispensasjonen som ligger vedlagt.

Vi har vært i kontakt med Fylket og de sier følgende:

Siden det har vært et vedtak i plan og miljøutvalget den 09.05.2012 om fradeling av tomt, der det ble gitt dispensasjon fra føresegn pkt 5.12 og det ikke er endringer i situasjonen kan dispensasjonssøknaden oversendes direkte fra kommunen til oss før kommunen selv tar et standpunkt i saken. Dette for å spare de fire ukene etter kommunens behandlingstid. Evt. at saksbehandler tar en rask avgjørelse på saken for så å sende den til vurdering hos oss.

Vennlig hilsen for
Norgeshus Hindenes Hus

André Vabø

Mob.tlf: 95913867
E-post: andre.vabo@norgeshus.no

Lindås kommune,
Byggesaksavdelinga
Kvernhusmyrane 20
5914 Isdalstø

Vår saksbehandler
JEL

Vår ref.

Deres ref.
16/1323

Dato:
08.06.2016

212/129 – Eikanger øvre – Søknad om dispensasjon fra kommuneplanens arealdel

Det vises til tidligere innsendt byggesak, datert 02.05.2016, og kommunens avvisning av samme sak i brev datert 03.06.2016.

Det søkes herved om dispensasjon fra kommuneplanens bestemmelse 5.12 for oppføring av enebolig innenfor formål LNFR.

Bestemmelsen lyder:

«Det skal ikkje byggjast på dyrka eller dyrkbar jord eller på samanhengande innmarksbeite. Avstand frå ny tomt eller nytt hus til driftsbygning i tradisjonell drift må vere minst 100 meter, og bygging må ikkje føre til auka trafikk gjennom gardstun. Vegframføring for nye tomter skal ikkje leggjast på dyrka eller dyrkbar mark. Vegframføring for tomter som er etablert før vedtak av denne planen, skal berre i unntakstilfelle kunne leggjast på dyrka eller dyrkbar mark. Heimel: Pbl § 11–11 nr. 2.»

Dispensasjonen er nabovarslet. Det foreligger ikke merknader fra naboer eller gjenboere.

Begrunnelse for dispensasjon:

Dispensasjon kan etter plan- og bygningsloven kap. 19 gis i tilfeller hvor hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra ikke blir vesentlig tilsidesatt. I tillegg må fordelene ved å gi dispensasjon kunne vurderes som klart større enn ulempene. Begge disse vilkårene mener vil være oppfylt i denne saken.

Det vises til kommunens dispensasjonsvedtak i sak 82/12 av 09.05.2012. Det gjøres her en grundig saksutredning, og det er vår oppfatning at disse vurderingene fortsatt vil gjøre seg gjeldende.

Hensynet bak kommuneplanens bestemmelse 5.12, slik den oppfattes av oss, vil være å sikre at mulighetene for å drive tradisjonell gårdsdrift ikke blir redusert av nybygging. Derfor er det i planen satt konkrete bestemmelser til avstand mellom driftsbygninger og nye boliger, i tillegg til at veier for nye boliger skal legges på en slik måte at de ikke nedbygger dyrket mark eller på annen måte kommer i konflikt med gårdsdriften.

Vi oppfatter at det er svært lite sannsynlig at driftsbygningen vil bli tatt i bruk. Videre mener vi at en enebolig som omsøkt ikke vil påvirke muligheten for fornuftig drift av jordeiendommen på en negativ måte. Dette underbygges av kommunens landbruksfaglige vurdering hvor det blant annet heter at «[...] *Delinga vil ha lite å seie for avkastninga bruket kan gje*» og «[...] *slik terrenget er og slik tunskipnader er lokalisert i høve til dei nye tomtane, vil truleg driftsulempene både for bruket og landbruket generelt på staden verte minimale.*».

Utviklingen i området mot å bli et boligområde blir styrket av at boligområdet B9 ligg i nærheten.

Vi mener da å gi dispensasjon for en enebolig på denne eiendommen bør være uproblematisk, og at fordelene ved dispensasjonen må anses å være klart større enn ulempene.

Med vennlig hilsen for
NORGESHUS Hindenes Hus AS


André Vabø
Byggmester/Daglig leder
95913867
andre.vabo@norgeshus.no

Vedlegg nr.
C - 1



Opplysninger gitt i nabovarsel sendes kommunen sammen med søknaden

(Gjenpart av nabovarsel)

Pbl § 21-3

Tiltak på eiendommen:						
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiendommens adresse	Postnr.	Poststed
212	129			Mykingvegen	5913	EIKANGERVÅG
Eier/fester				Kommune		
Magnar Eikanger				Lindås Kommune		

Det varsles herved om						
<input type="checkbox"/> Nybygg	<input type="checkbox"/> Anlegg	<input type="checkbox"/> Endring av fasade	<input type="checkbox"/> Riving			
<input type="checkbox"/> Påbygg/tilbygg	<input type="checkbox"/> Skilt/reklame	<input type="checkbox"/> Innhegning mot veg	<input type="checkbox"/> Bruksendring			
<input type="checkbox"/> Midlertidig bygning, konstruksjon eller anlegg	<input type="checkbox"/> Antennesystem	<input type="checkbox"/> Oppretting/ending av matrikkelenhet (eiendomsdeling) eller bortfeste	<input type="checkbox"/> Annet			

Dispensasjon etter plan- og bygningsloven kapittel 19					
<input type="checkbox"/> Plan- og bygningsloven med forskrifter	<input checked="" type="checkbox"/> Kommunale vedtekter	<input type="checkbox"/> Arealplaner	<input type="checkbox"/> Vegloven	Vedlegg nr. B - 1	

Arealdisponering		
Sett kryss for gjeldende plan		
<input checked="" type="checkbox"/> Arealdel av kommuneplan	<input type="checkbox"/> Reguleringsplan	<input type="checkbox"/> Bebyggelsesplan
Navn på plan		
Kommunedelplan for Lindås 2011-2023		

Beskriv nærmere hva nabovarslet gjelder	
Søknad om dispensasjon fra kommuneplanens føresegner PKT 5.12	
Vedlegg nr. Q -	

Spørsmål vedrørende nabovarsel rettes til			
Foretak/tiltakshaver			
Hindenes Hus As			
Kontaktperson, navn	E-post	Telefon	Mobil
Roald Heimvik	hihus@online.no		97874241
Søknaden kan ses på hjemmeside: (ikke obligatorisk):			

Merknader sendes til	
Eventuelle merknader skal være mottatt innen 2 uker etter at dette varsel er sendt. Ansvarlig søker/tiltakshaver skal sammen med søknad sende innkomne merknader og redegjøre for ev. endringer.	
Navn	Postadresse
Hindenes Hus As	PB3
Postnr. Poststed	E-post
5993 OSTEREIDET	hihus@online.no

Følgende vedlegg er sendt med nabovarselet			
Beskrivelse av vedlegg	Gruppe	Nr. fra - til	Ikke relevant
Dispensasjonssøknad/vedtak	B	1 - 1	<input type="checkbox"/>
Situasjonsplan	D	—	<input checked="" type="checkbox"/>
Tegninger snitt, fasade	E	—	<input checked="" type="checkbox"/>
Andre vedlegg	Q	—	<input checked="" type="checkbox"/>

Underskrift		
Tilsvarende opplysninger med vedlegg er sendt i nabovarsel til berørte naboer og gjenboere. Mottagere av nabovarsel fremgår av kvittering for nabovarsel.		
Sted	Dato	Underskrift ansvarlig søker eller tiltakshaver
Ostereidet	09.06.2016	
		Gjentas med blokkbokstaver
		ROALD HEIMVIK





Kvittering for nabovarsel sendes kommunen sammen med soknaden

Nabovarsel kan enten sendes som rekommandert sending, overleveres personlig mot kvittering eller sendes på e-post mot kvittering. Med kvittering for mottatt e-post menes en e-post fra nabo/gjenboer som bekrefter å ha mottatt nabovarslet. Ved personlig overlevering vil signatur gjelde som bekreftelse på at varslet er mottatt. Det kan også signeres på at man gir samtykke til tiltaket.

Tiltaket gjelder							
Eiendom/ byggsted	Gnr.	Bnr.	Festnr.	Seksjonsnr.	Bygningsnr.	Boignr.	Kommune
	212	129					Lindås Kommune
	Adresse Mykingvegen				Postnr.	Poststed EIKANGERVÅG	

Følgende naboer har mottatt eller fått rek. sending av vedlagte nabovarsel med tilhørende vedlegg:

Nabo-/gjenboerelendom				Eier/fester av nabo-/gjenboerelendom			
Gnr.	Bnr.	Festnr.	Seksjonsnr.	Eiers/lesters navn		Dato sendt e-post	
212	5			Magnar Eikanger			
Adresse Mykingvegen				Adresse Mykingvegen 97			
Kvittering vedlegges							
Postnr.	Poststed			Postnr.	Poststed		
5913	EIKANGERVÅG			5913	EIKANGERVÅG		
Poststedets reg.nr.							
Personlig kvittering for		Dato	Sign.	Personlig kvittering for		Dato	Sign.
<input type="checkbox"/> mottatt varsel				<input checked="" type="checkbox"/> samtykke til tiltaket		2/6 2016	<i>Magnar Eikanger</i>

Nabo-/gjenboerelendom				Eier/fester av nabo-/gjenboerelendom			
Gnr.	Bnr.	Festnr.	Seksjonsnr.	Eiers/lesters navn		Dato sendt e-post	
212	128			Magnar Eikanger			
Adresse Mykingvegen				Adresse Mykingvegen 97			
Kvittering vedlegges							
Postnr.	Poststed			Postnr.	Poststed		
5913	EIKANGERVÅG			5913	EIKANGERVÅG		
Poststedets reg.nr.							
Personlig kvittering for		Dato	Sign.	Personlig kvittering for		Dato	Sign.
<input type="checkbox"/> mottatt varsel				<input checked="" type="checkbox"/> samtykke til tiltaket		2/6 2016	<i>Magnar Eikanger</i>

Nabo-/gjenboerelendom				Eier/fester av nabo-/gjenboerelendom			
Gnr.	Bnr.	Festnr.	Seksjonsnr.	Eiers/lesters navn		Dato sendt e-post	
Adresse				Adresse			
Kvittering vedlegges							
Postnr.	Poststed			Postnr.	Poststed		
Poststedets reg.nr.							
Personlig kvittering for		Dato	Sign.	Personlig kvittering for		Dato	Sign.
<input type="checkbox"/> mottatt varsel				<input type="checkbox"/> samtykke til tiltaket			

Nabo-/gjenboerelendom				Eier/fester av nabo-/gjenboerelendom			
Gnr.	Bnr.	Festnr.	Seksjonsnr.	Eiers/lesters navn		Dato sendt e-post	
Adresse				Adresse			
Kvittering vedlegges							
Postnr.	Poststed			Postnr.	Poststed		
Poststedets reg.nr.							
Personlig kvittering for		Dato	Sign.	Personlig kvittering for		Dato	Sign.
<input type="checkbox"/> mottatt varsel				<input type="checkbox"/> samtykke til tiltaket			

Nabo-/gjenboerelendom				Eier/fester av nabo-/gjenboerelendom			
Gnr.	Bnr.	Festnr.	Seksjonsnr.	Eiers/lesters navn		Dato sendt e-post	
Adresse				Adresse			
Kvittering vedlegges							
Postnr.	Poststed			Postnr.	Poststed		
Poststedets reg.nr.							
Personlig kvittering for		Dato	Sign.	Personlig kvittering for		Dato	Sign.
<input type="checkbox"/> mottatt varsel				<input type="checkbox"/> samtykke til tiltaket			

Det er per dags dato innlevert rekommandert sending til ovennevnte adressater.

Samlet antall sendinger: 2 Sign. 