



Ole Kristian Kjenes
Seimsstranda 421
5912 SEIM

Referanser:
Dykkar:
Vår: 18/430 - 18/9236

Saksbehandlar:
Anne Lise Molvik
anne.lise.molvik@lindas.kommune.no

Dato:
23.03.2018

Oppsummering etter møte 13.03.2018 - gbnr 176/1 Spurkeland

Møtedato: 13.03.2018
Deltakarar: Ole Kristian Kjenes, Øystein Sørhaug, Anne Lise Molvik og Siril Sylta.
Tema: Søknad om etablering av tiltak knytt til Vikinglandsby på gbnr 176/1 Spurkeland.

Tiltak:

Omsøkt tiltak omfattar søknad om etablering av vikingskip i gravhaug, diverse mindre grindverksbygg, lager, fjøs, service-bygg og reiskapshus. Søknaden er for omfattande til at tiltaka samla sett kan handsamast som søknad om tiltak som tiltakshavar sjølv kan stå for, jf plan- og bygningslova § 20-4. Søknaden gjeld mange tiltak, både driftsbygningar og publikumsbygg og i tillegg er søknadsdokumentasjonen mangelfull.

Etablering av vikinglandsbyen krev også at det vert gitt avkjøringsløyve frå fylkesveg 401. Søknad vert å senda Statens vegvesen. Etablering av tiltak som innehar arbeidsplassar krev løyve frå Arbeidstilsynet. Etablering av servicebygg med kjøkken og toalett krev at det ligg føre utsleppsløyve.

Situasjonskart og teikningar må vera målsett og i målestokk. Det må sendast inn teikningsdokumentasjon på alle omsøkte tiltak. Søknaden kan supplerast med biletdokumentasjon og illustrasjonar

Samla sett krev søknaden bruk av ansvarlege føretak, men søknad om oppføring av enkelttiltak kan omsøkast som tiltak utan ansvar, dersom dei er knytt til drifta på garden i dag.

Planstatus

Eigedomen er omfatta av kommuneplanen sin arealdel. Dei omsøkte tiltaka er plassert delvis i område avsett til LNF-føremål og delvis innanfor område som er avsett til spreidd næring, SN2 og SN3. Punkt 5.23 til 5.28 i føresegnene til kommuneplanen vil vera gjeldande innanfor områda for spreidd næring.

Det er i føresegnene til kommuneplanen sett krav om utarbeiding av detaljert utomhusplan før utbygging av tiltak i områda for spreidd næring kan godkjennast, jf punkt 5.24. Planen skal visa plassering og hovudform på bygningar, veg- og parkeringsløyving, materialbruk, høgder på terreng og bygg, grøntanlegg



og leidningstrasear. Det er også sett krav om at alle tiltak innanfor området skal sendast til Hordaland fylkeskommune for vurdering av eksisterande kulturminne og potensiale for nye funn, jf punkt 5.28 i føresegnene. Dette vil kommunen gjera i samband med handsaming av søknaden.

Byggjegransa langs fylkesveg 401 er 15 meter frå midt veg, jf punkt 1.6 i føresegnene. Dersom det vert søkt om plassering av tiltak i strid med byggjegransa må det søkjast om dispensasjon. Det er Lindås kommune ved byggesaksavdelinga som handsamar søknaden etter uttale frå Statens vegvesen. Du kan sjølv innhenta uttale frå Statens vegvesen.

Konklusjon

Kommunen kan ikkje handsama søknaden slik han ligg føre og vi vil tilrå at du trekkjer søknaden. Frist for tilbakemelding på dette vert sett til 15.04.2018. Dersom vi ikkje høyrer noko innan fristen vert søknaden avvist.

Ny søknad om etablering av tiltak knytt til vikinglandsbyen må sendast inn av ansvarleg føretak. Før kommunen kan handsama søknaden må det utarbeidast ein samla plan for tiltaket slik det går fram av punkt 5.24 i føresegnene til planen.

Søknad om oppføring av lagerhall kan sendast inn som eigen søknad om løyve til tiltak. Det er gitt løyve til omdisponering av arealet i vedtak datert 18.05.2016, jf arkivsak 16/1624, men ikkje byggjeløyve. Søknaden må også omfatta etablering av lagerplassen, dvs. legalisering av etablert tiltak. Søknaden krev bruk av ansvarlege føretak, men vi vurderer at du kan be om unntak frå kravet om ansvarsrett i dette tilfelle. Vedlagt søknaden må det følgja situasjonskart, teikningar og terrengprofil som viser terrenget før og no.

Ved innsending av søknad må det gjerast greie for bruken av området og lagerhallen. Dersom tiltaket er tilknytt til gardsdrifta vert det vurdert at tiltaket er i samsvar med arealføremålet LNF. Tiltak som ikkje er i samsvar med arealføremålet krev dispensasjon. Det må liggja føre løyve til utvida bruk av avkjørsla til fylkesveg 401 før kommunen kan handsama søknaden. Tiltak plassert i strid med byggjegransa langs fylkesveg 401 krev at det vert søkt om dispensasjon.

Du kan nytta tidlegare utsend nabovarsel dersom dette ved innsending av søknad ikkje er eldre enn eitt år og tiltaket er i samsvar med det som tidlegare vart nabovarsla. Då tiltaket grensar inn til fylkesveg 401 må Statens vegvesen og Hordaland fylkeskommune (eigar av veggrunn)også varslast.

Når det gjeld etablert parkeringsplass ved innkjøringa til tunet på garden kan vi ikkje sjå at det er gitt byggjeløyve for dette tiltaket tidlegare. Parkeringsplassen må inngå i utanomhusplanen som skal utarbeidast og kan legaliserast gjennom søknad om etablering av tiltaka som er knytt til vikinglandsbyen.

Med helsing

Siril Sylta
avdelingsleiar

Anne Lise Molvik
rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Vedlegg:

Godkjent_KP_Arealplankart_2011-2023

Godkjente føresegner og retningslinjer 22.9.2011

Kopi til:

Landbruksavdelinga

her

Øystein Sørhaug

Mottakarar:

Ole Kristian Kjenes

Seimsstranda 421 5912

SEIM