

Nabovarsel

sendes til berørte naboer og gjenboere

Ved riving skal kreditorer med pengeheftelser i eiendommen varsles § 21-3

Til (nabo/gjenboer)
Lindås kommune Kvernhusmyrane 20 5914 ISDALSTØ

Som eier/fester av:			
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.
121	42		
Eiendommens adresse			

LINDÅS KOMMUNE	
Klassering	
15 FEB 2019	
Ark. saksnr.	Løpenr.
Saksh.	Tilgangskode

19-February-2019



Tiltak på eiendommen:			
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.
121	1		
Eiendommens adresse			
Knarvikgarden 69			
Postnr.	Poststed		
5955	LINDÅS		
Kommune			
LINDÅS			
Eier/fester			
Jenny og Thore Knarvik			

Det varsles herved om			
<input checked="" type="checkbox"/> Nybygg	<input type="checkbox"/> Anlegg	<input type="checkbox"/> Endring av fasade	<input checked="" 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 checked="" type="checkbox"/> Oppretting/ending av matrikkelenhet (eiendomsdeling) eller bortfeste	<input type="checkbox"/> Annet
Dispensasjon etter plan- og bygningsloven kapittel 19			
<input checked="" type="checkbox"/> Plan- og bygningsloven med forskrifter	<input type="checkbox"/> Kommunale vedtekter	<input checked="" type="checkbox"/> Arealplaner	<input type="checkbox"/> Vegloven
			Vedlegg nr. B - 1+2

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 Lindåsneset med Mongstad (plan id 1263-200905)			

Beskriv nærmere hva nabovarslet gjelder	
Det varsles herved om fradeling av eiendom. Fradelingen er avhengig av dispensasjonssøknader som er vedlagt. Det varsles samtidig om riving av våningshus (Knarvikgarden 69) og oppføring av nytt våningshus.	
Merk at tegningene ikke er i målestokk. Dersom dette er ønskelig å få tilsendt vennligst ta kontakt med ansvarlig søker.	
Vedlegg nr. Q -	

Spørsmål vedrørende nabovarsel rettes til			
Foretak/tiltakshaver Arkoconsult As			
Kontaktperson, navn Merethe Svarstad	E-post post@arkoconsult.no	Telefon 56390003	Mobil
Søknaden kan ses på hjemmeside: (ikke obligatorisk)		WWW.	

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 Arkoconsult As		Postadresse Postboks 103	
Postnr. 5291	Poststed VALESTRANDSFOSEN	E-post post@arkoconsult.no	

Vedlegg			
Beskrivelse av vedlegg	Gruppe	Nr. fra - til	Ikke relevant
Dispensasjonssøknad/vedtak	B	1 - 2	<input type="checkbox"/>
Situasjonsplan	D	1 - 2	<input type="checkbox"/>
Tegninger snitt, fasade	E	1 - 5	<input type="checkbox"/>
Andre vedlegg	Q		<input checked="" type="checkbox"/>

Underskrift			
Sted Voss	Dato 11.02.2019	Underskrift ansvarlig søker/tiltakshaver Merethe Svarstad	Postboks 103 5291 Valestrandfosse Arkoconsult AS 918 269 665 MERETHE SVARSTAD FOR ARKOCONSULT AS Ave. Voss, Lindås

Lindås kommune
Byggesaksavdelingen

Arkoconsult AS
Postboks 103
5291 Valestrandsfossen
Telefon: 56 39 00 03
Telefaks: 56 19 11 30
E-post: post@arkoconsult.no
www.arkoconsult.no

Deres ref:

Vår ref:
Merethe Svarstad

Dato:
01.02.2019

SØKNAD OM DISPENSASJON FRA FORBUD MOT TILTAK NÆRMERE ENN 100 METER TIL STRANDSONEN ETTER PBL § 1-8 PÅ GNR. 121, BNR. 1 I LINDÅS KOMMUNE.

Saksforhold

Tiltaket består i fradeling av tomt med våningshus nummer to på gården. I forbindelse med generasjonsskifte på gården er det ønskelig å få eie hvert sitt hus på gården. På bakgrunn av dette søker man om å få fradelt det ene våningshuset med naturlig tilhørende tomt. Tiltakshavere er Thore og Jenny Lid Knarvik.

Eiendommen ligger i et område som er uregulert. Kommunedelplan for Lindåsneset med Mongstad (planid 1263-200905) gjelder for området. I arealplankartet til kommunedelplanen ligger eiendommen innenfor LNF-formål.

Den nye eiendomsgrensen blir liggende ca 96 meter fra strandsonen på det nærmeste og vi må derfor søke om dispensasjon fra forbud mot bygging nærmere vassdrag enn 100 meter jf Plan og bygningsloven § 1-8.

Regelverk

Plan og bygningsloven § 19-1 åpner for at det kan gis dispensasjon. De nærmere vilkår fremgår av § 19-2 andre ledd, første og andre punktum. Første punktum sier at dispensasjon ikke kan gis dersom hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller hensynene i lovens formålsbestemmelse, blir "vesentlig tilsidesatt". Videre må fordelene ved å gi dispensasjon være "klart større" enn ulemperne. Vilklårene er kumulative, dvs. at begge må være oppfylt for at dispensasjon kan gis.

Grunner for å gi dispensasjon

Av forarbeidene fremgår det at formålet med forbudet mot bygging i strandsonen, er å sikre allmennhetens rett til fri ferdsel og friluftsliv ved kysten. Videre er det å beskytte og bevare plante –og dyreliv, jfr. Ot. prp. nr. 32 (2007-2008).

Tiltaket er en fradelingsak der grensen for eiendommen og våningshuset på den nyopprettede eiendommen vil komme nærmere enn 100 meter fra strandsonen. Vi vil framheve at det her kun er snakk om endring av eiendomsgrenser og at bygningsmassen er den samme. Tiltaket vil dermed ikke føre til økt privatisering i strandsonen, siden bygningsmassen er den samme

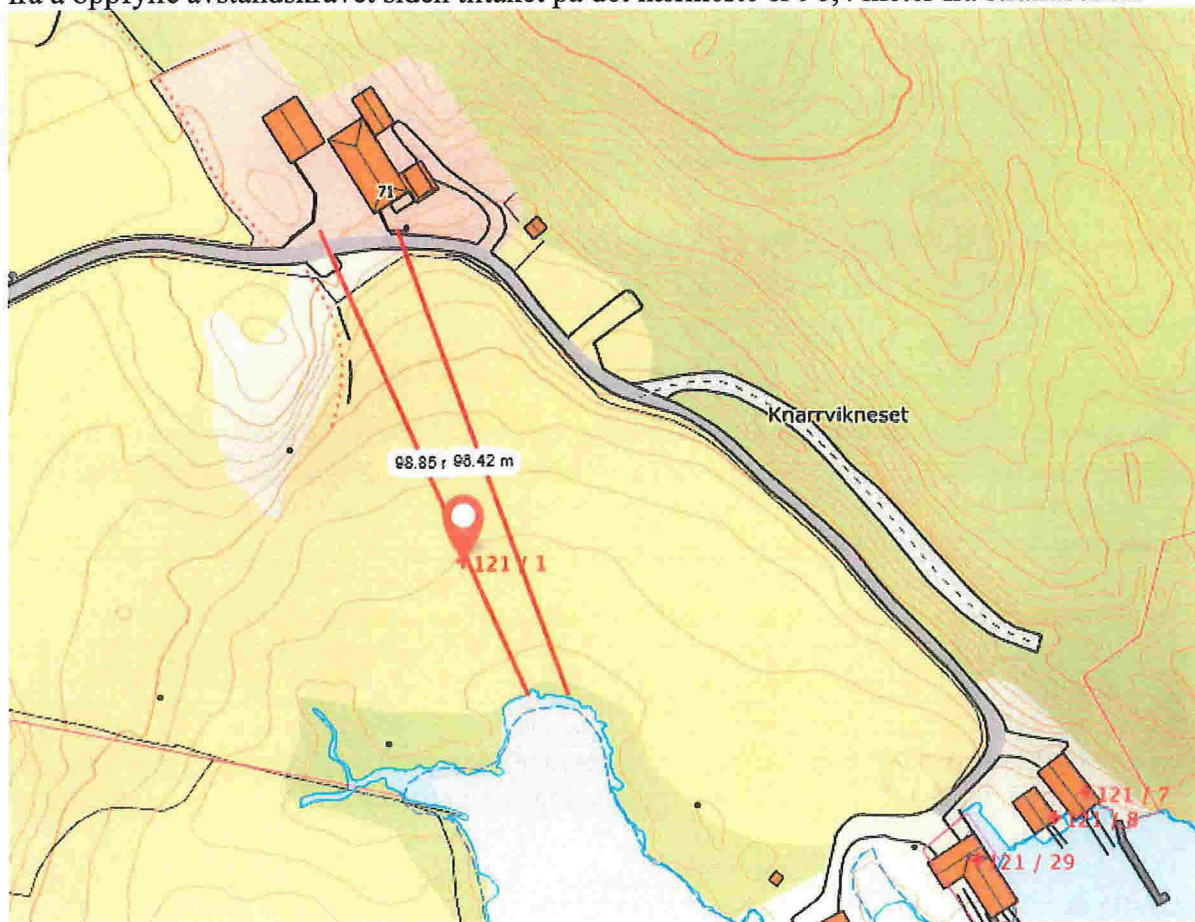
Firma:
Arkoconsult AS

Forretningsadresse:
Fossen Senter

Postadresse:
Postboks 103
5291 Valestrandsfossen

Foretaksregisteret:
Org. Nr: 997 089 782

og det kun er eiendomsgrenser som er endringen. Det er også gode muligheter for allmennheten å ha tilkomst til sjøen og benytte seg av friluftsliv og fiske uten å måtte gå via eiendommen. Det er ingen spesielle arter eller planter som holder til i strandsonene/sjøen som blir berørt av tiltaket. Tiltaket vil ikke endre dagens status. Tiltaket er dessuten bare 4 meter fra å oppfylle avstandskravet siden tiltaket på det nærmeste er 96,4 meter fra strandsonen.



Tiltaket vil dermed ikke vesentlig tilsidesette formålet med loven.

Av fordeler vil vi framheve at tiltakshaver får benyttet eiendommen i tråd med sin eierinteresse og at det vil gjøre generasjonsskiftet på gården mer ryddig. Det er heller ikke behov for to våningshus på gården siden det i dag kun er mindre sauedrift på gården.

Vi ser ingen nevneverdige ulemper med å tillate dispensasjon. Fordelene må da sies å være klart større enn ulempene.

Konklusjonen er at det bør gis dispensasjon.

Med vennlig hilsen/Best Regards

Merethe Svarstad

Merethe Svarstad
Jurist, Byggesak

Direkte: +47 56390003 | Mobil: +47 99008373

Fax: +47 56191130

Epost: merethe@arkoconsult.no



arkoconsult
Arkoconsult AS

Lindås kommune
Byggesaksavdelingen

Arkoconsult AS
Postboks 103
5291 Valestrandsfossen
Telefon: 56 39 00 03
Telefaks: 56 19 11 30
E-post: post@arkoconsult.no
www.arkoconsult.no

Deres ref:

Vår ref:
Merethe Svarstad

01.02.2019

**SØKNAD OM DISPENSASJON FRA KOMMUNEDELPLANENS AREALDEL
GNR. 121, BNR. 1 I LINDÅS KOMMUNE.**

Saksforhold

Tiltaket består i fradeling av tomt med våningshus nummer to på gården. I forbindelse med generasjonsskifte på gården er det ønskelig å få eie hvert sitt hus på gården. På bakgrunn av dette søker man om å få fradelt det ene våningshuset med naturlig tilhørende tomt. Tiltakshavere er Thore og Jenny Lid Knarvik.

Eiendommen ligger i et område som er uregulert. Kommunedelplan for Lindåsneset med Mongstad (planid 1263-200905) gjelder for området. I arealplankartet til kommunedelplanen ligger eiendommen innenfor LNF-formål. En fradeling vil ikke være i tråd med LNF-formål. Det søkes herved om dispensasjon fra kommunedelplanens arealdel.

Regelverk

Plan og bygningsloven § 19-1 åpner for at det kan gis dispensasjon. De nærmere vilkår fremgår av § 19-2 andre ledd, første og andre punktum. Første punktum sier at dispensasjon ikke kan gis dersom hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller hensynene i lovens formålsbestemmelse, blir "vesentlig tilsidesatt". Videre må fordelene ved å gi dispensasjon må være "klart større" enn ulempene. Vilråene er kumulative, dvs. at begge må være oppfylt for at dispensasjon kan gis.

Vurdering etter jordloven

Før vi begrunner dispensasjonssøknaden vil vi foreta en vurdering etter jordloven. Jordloven kommer til anvendelse for hele landet for å sikre riktig utnyttelse og regulering av arealressursene i Norge, se jordloven §§ 1 og 2.

Av jordloven § 9 fremgår det at «Dyrka jord må ikkje brukast til føremål som ikkje tek sikte på jordbruksproduksjon. Dyrbar jord må ikkje disponerast slik at ho ikkje vert eigna til jordbruksproduksjon i framtida».

Formålet med forbudet mot omdisponering er å verne produktive arealer og jordsmonnet. Det grunnleggende formål med bestemmelsen er jordvern, det vil si å sikre matproduserende areal.

Firma:
Arkoconsult AS

Forretningsadresse:
Fossen Senter

Postadresse:
Postboks 103
5291 Valestrandsfossen

Foretaksregisteret:
Org. Nr: 997 089 782

I denne saken vil omsøkte tiltak ikke komme i konflikt med bestemmelsen. Bygget er plassert på areal som ikke er nyttet i jordbruksproduksjon.

Basert på dette vil en omdisponering av arealer, til andre formål enn jordbruk, ikke komme i konflikt med omdisponeringsforbudet i jordloven § 9.

Grunner for å gi dispensasjon

Formålet med å regulere til LNF er å sikre en fornuftig og bærekraftig utnyttelse av landbruk, natur og friluftsområdene. Videre er tanken at man, ved å sette restriksjoner på å bygge til andre formål, ivaretar allmennhetens tilgang til nevnte områder.

I denne saken er det snakk om fradeling av et hus med naturlig tilliggende tomt på en eiendom som allerede er bebygd. Fradelingen vil med andre ord ikke komme i konflikt med allmennhetens tilgang til, eller medføre økt privatisering av, friluftsområdene. Fradelingen vil heller ikke medføre vesentlige endringer i det bestående miljø eller virke sjenerende for omgivelsene. Realiteten av fradelingen blir kun at arealet får et nytt bruksnummer. Det er ikke meningen at arealet skal utnyttes på annen måte enn i dag.

Tiltaket vil heller ikke medføre synlige endringer i landskapet. Dette skulle tilsi at hensynene som ligger til grunn for formålet, ikke blir vesentlig tilsidesatt i denne saken.

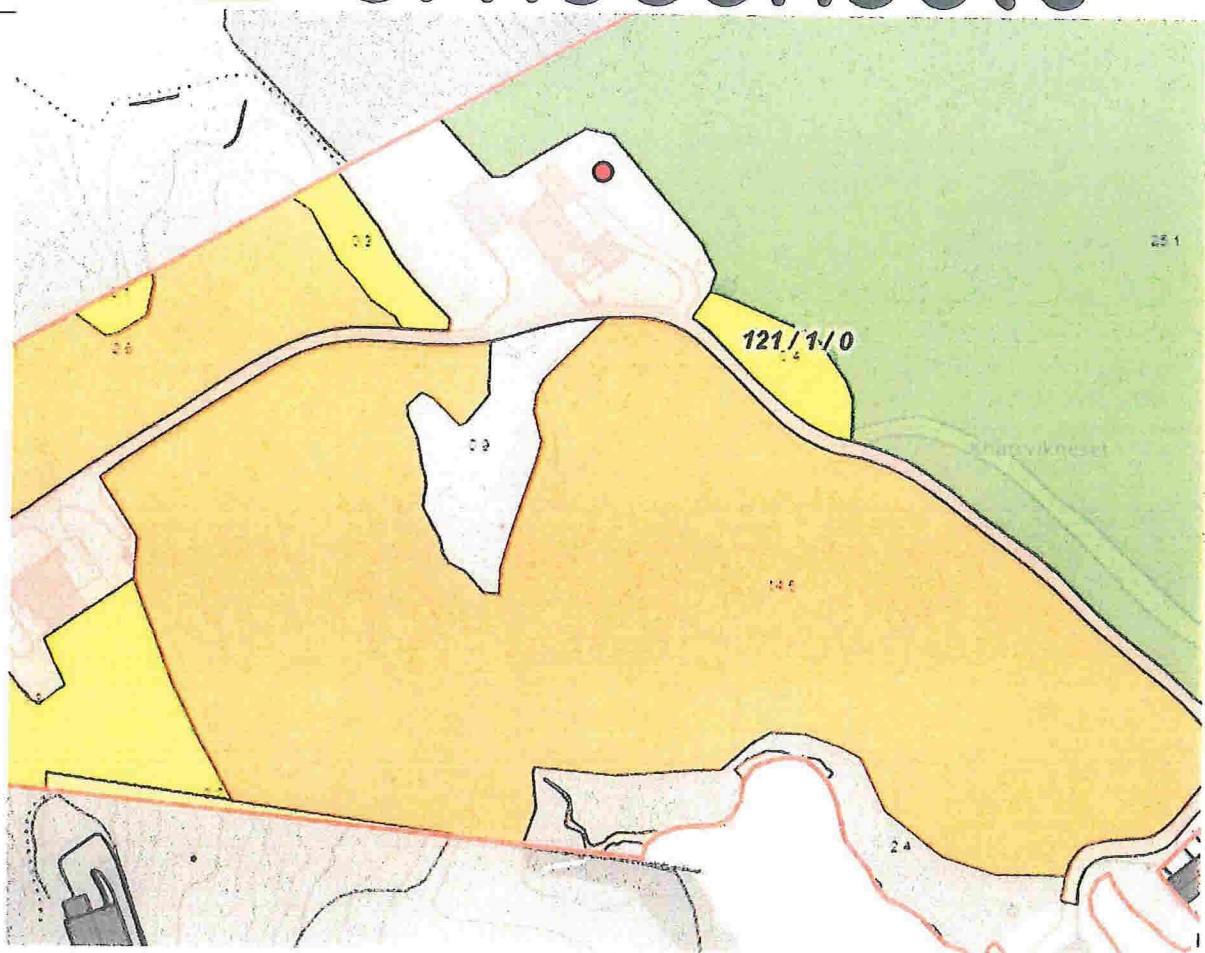
Fradelingen søkes gjennomført for å utnytte arealer som uansett ikke er nyttbare i jordbruksøyemed, jf. også ovenfor.

Konklusjonen er at de bakenforliggende hensyn ikke blir tilsidesatt på noen måte.

Av fordeler vil vi framheve at det blir bedre sikkerhet både juridisk og økonomisk å fradele det ene våningshuset slik at det kan være forskjellige eiere på husene. Gården i dag har drift i form av saueproduksjon, men det er for liten drift til at det vil være nødvendig med to våningshus på gården. Det blir da mer hensiktsmessig å fradele en liten del av gården slik at det blir et enklere generasjonsskifte på gården.

Det er et generelt fradelingsforbud for jordbrukseiendommer. Dette fradelingsforbudet blir vurdert i redegjørelsen til søknaden. Det er en ulempe å dele opp en gård, men samfunnet har endret seg og behovet er et annet i dag enn hva som var realiteten tidligere. Før var man avhengig av å ha to boliger på en gård for å drifte gården. I dag vil behovet være mindre for flere hus på gården og produksjonen er enklere å drifte for færre personer. Det bør også vektlegges at arealet som fradeles ikke blir brukt som ledd i produksjon på gården (Se utklipp fra www.gårdskart.nibio.no under).

Gården vil etter fradelingen fremdeles være i drift og det vil ikke forringe mulighetene for å drive i samme skala som i dag at det foretas en fradeling av det andre våningshuset.



Innmarksbeite	Produktiv skog	Annet markslag	Bebygd samf. vann bre	ll k
---------------	----------------	----------------	-----------------------	---------

Vi ser ingen andre nevneverdige ulemper med å tillate dispensasjon. Fordelene må da sies å være klart større enn ulempene.

Konklusjon: Det bør gis dispensasjon.

Med vennlig hilsen/Best Regards

Merethe Svarstad
Merethe Svarstad
Jurist, Byggesak

Direkte: +47 56390003 | Mobil: +47 99008373

Fax: +47 56191130

Epost: merethe@arkoconsult.no

 **arkoconsult**
Arkoconsult AS

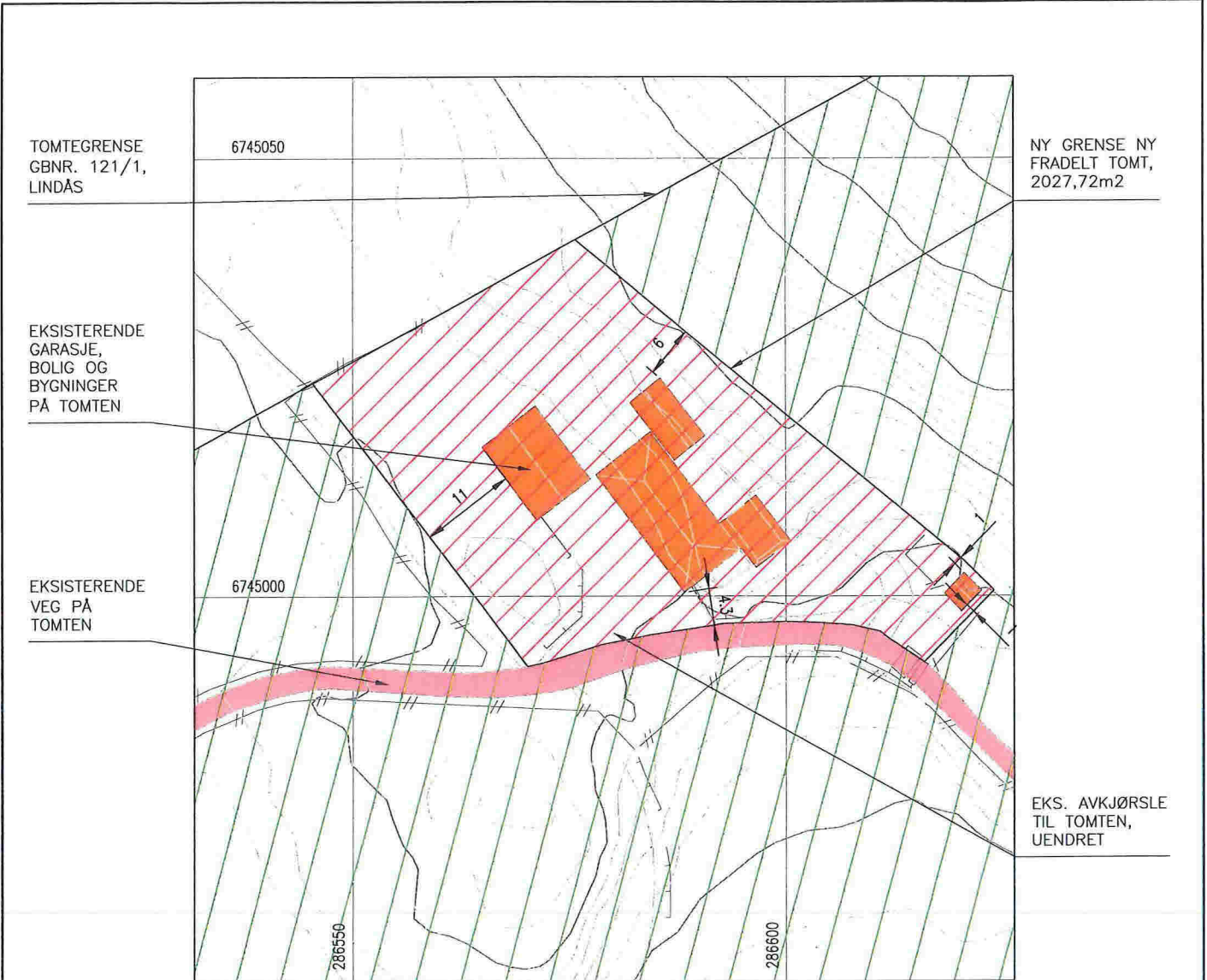
Firma:
Arkoconsult AS

Forretningsadresse:
Fossen Senter

Postadresse:
Postboks 103
5291 Valestrandsfossen

Foretaksregisteret:
Org. Nr: 997 089 782

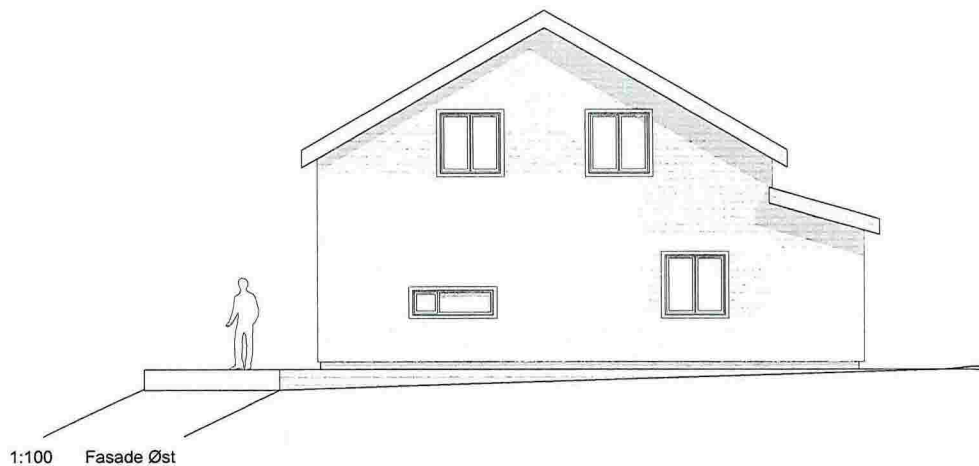
U-2



SITUASJONSPLAN, FRADELING
GNR.121, BNR.1, LINDÅS KOMMUNE



REV. / DESCRIPTION	NOTE!	ACCORDING TO INTERNATIONAL LAWS, THIS DRAWING IS THE PROPERTY OF ARKOCONSULT AS. THE DRAWING CAN NOT BE USED, MADE PUBLIC OR HANDED OVER TO A THIRD PART WITHOUT OUR WRITTEN CONSENT. ANY INFRINGEMENT WILL LEAD TO LEGAL PROCEEDINGS.		
	DATE/SIGN	<ul style="list-style-type: none"> * PART OF DRAWING MAY NOT BE SHOWN IN SCALE * DO NOT TAKE MEASURES ON DRAWING * ONLY RELAY ON GIVE DIMENSIONS 		
		THORE LID KNARVIK FRADELING TOMT	REVISION/DATE:	
		GBNR. 121/1, LINDÅS SIT. PLAN FRADELING	PROJECT NO.: 2019046	
			DRAWING NO.: 02319046A01	
	 ARKOCONSULT AS, Postboks 103, 5291 Volest.f. Tel.: 56390003 - Fax.: 56191130 - Mob.: 93241511 Mail: post@arkoconsult.no - Org.nr.: 918269665 MVA	SCALE: 1:500	FORMAT: A3	
		DRAWN: LAH	DATE: 08.02.19	
		CHECKED: PKT	DATE: 08.02.19	



1:100 Fasade Øst



1:100 Fasade Sør

Prosjektnr. 2018206	Dato opprettet 18.12.2018
Type tegning Fasade Sør og Øst	Revisjon nr. -

Areal

BYA	m ²
BRA Kjellerplan (innv.)	m ²
BRA Hovedplan (innv.)	m ²
BRA Loftplan (innv.)	m ²
BRA Totalt (innv.)	m ²
BTA (fasadelliv)	m ²

Revisjoner

Rev	Beskrivelse	Date	Sign

Fase

søknadstegninger



ARKOCONSULT AS, Postboks 103, 5291 Valestrandfossen
Tel.: 56390003 - Fax.: 56191130 - Mob.: 93241511
Mail: post@arkoconsult.no - Org.nr. 918 269 665 MVA

Tilakshaver

**Jenny og Thore
Knarvik**

Prosjekt

Ny enebolig

**Gnr/ Bnr 121/1
Lindås Kommune**

Tegningsnr.:
102318203A40-2

Type tegning:
Fasade Sør og Øst

Sign.
KFJ
Dato
22.01.2019

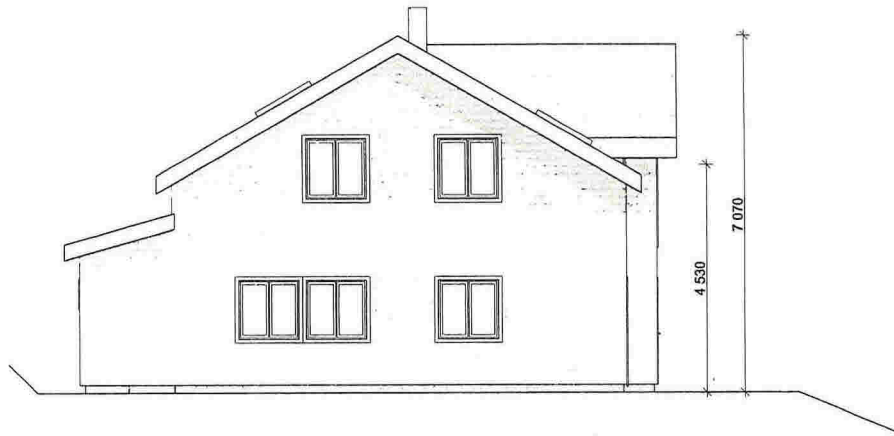
Kontroll
PKT
Dato
21.01.2019

Målestokk
1:100

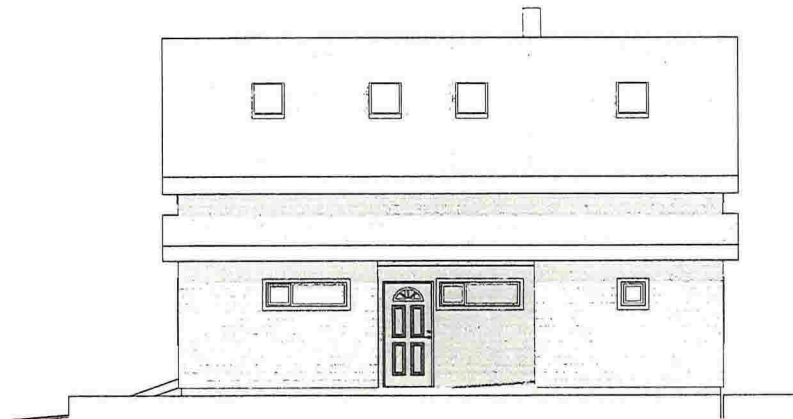
Format
A3

I HENHOLD TIL LOVVERK ER DENNE TEGNINGEN ARKOCONSULT AS SIN EIENDOM. DENNE TEGNINGEN KAN IKKE BLI BRUKT, OFFENTLIGGJORT ELLER GIS VIDERE TIL TREDJEPART UTEN VÅRT SKRIFTLIGE SAMTYKKE. OVERTREDELSE AV DETTE KAN FØRE TIL SØKMÅL. OBS! TEGNINGEN KAN PRINTES I FEIL SKALA. IKKE TA MÅL DIREKTE PÅ TEGNING. BRUK KUN OPPGITTE MÅL.

E-1



1:100 Fasade Vest



1:100 Fasade Nord

Prosjekt: 2018206	Dato opprettet 18.12.2018
Type tegning Fasade Nord og Vest	Revisjon nr. -

Areal

BYA	m ²
BRA Kjellerplan (innv.)	m ²
BRA Hovedplan (innv.)	m ²
BRA Lofstplan (innv.)	m ²
BRA Totalt (innv.)	m ²
BTA (fasadeliv)	m ²

Revisjoner

Rev	Beskrivelse	Dato	Sign

Rev	Beskrivelse	Dato	Sign

Fase

søknadstegninger



ARKOCONSULT AS, Postboks 103, 5291 Valestrandfossen
 Tel.: 56390003 - Fax.: 56191130 - Mob.: 93241511
 Mail: post@arkoconsult.no - Org.nr. 918 269 665 MVA

Tillegghaver

**Jenny og Thore
Knarvik**

Prosjekt

Ny enebolig

**Gnr/ Bnr 121/1
Lindås Kommune**

Tegningsnr.:
102318203A40-1

Type tegning:

Fasade Nord og Vest

Sign.
KFJ
Dato
22.01.2019

Kontroll
PKT
Dato
21.01.2019

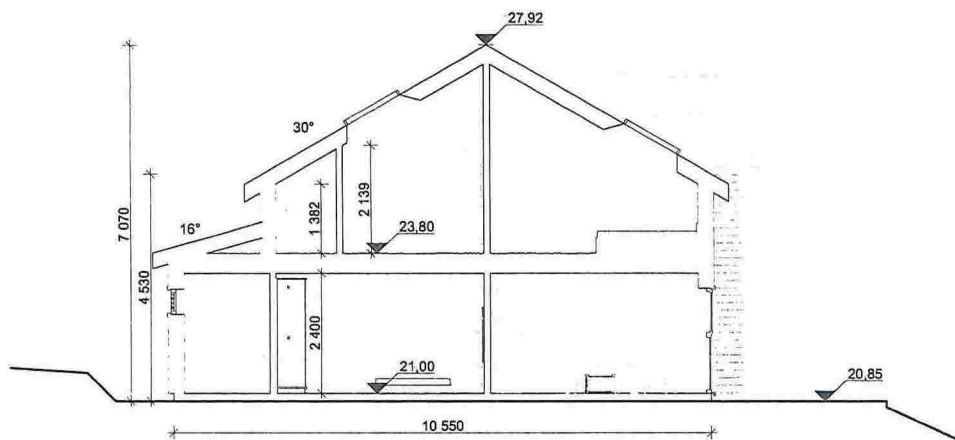
Målestokk
1:100

Format
A3

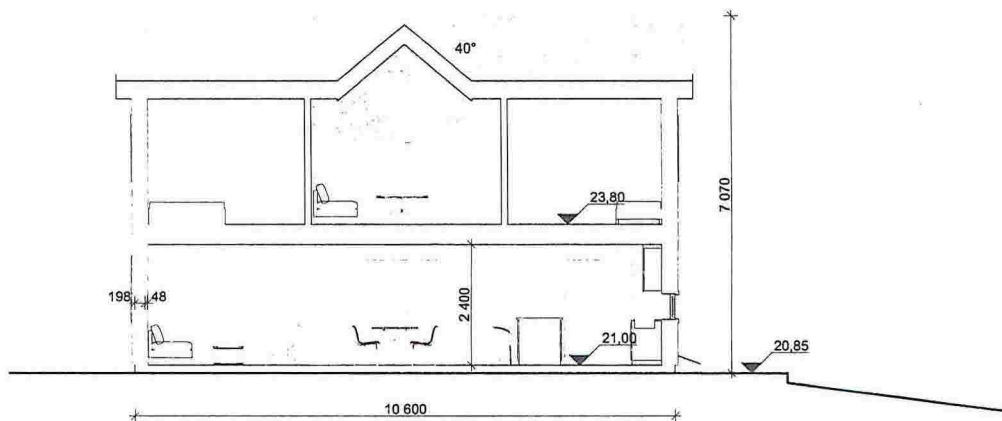
I HENHOLD TIL LOVERK ER DENNE TEGNINGEN ARKOCONSULT AS SIN EIENDOM. DENNE TEGNINGEN KAN IKKE BLI BRUKT, OFFENTLIGGJORT ELLER GIS VIDERE TIL TREDJEPART UTEN VÅRT SKRIFTLIGE SAMTYKKE. OVERTREDELSE AV DETTE KAN FØRE TIL SØKSMÅL. OBS! TEGNINGEN KAN PRINTES I FEIL SKALA. IKKE TA MÅL DIREKTE PÅ TEGNING. BRUK KUN OPPGITTE MÅL.

2-2

Prosjektnr. 2018206	Dato opprettet 18.12.2018
Type tegning Snitt A og B	Revisjon nr. -



1:100 Snitt A



1:100 Snitt B

Areal

BYA	m ²
BRA Kjøllerplan (innv.)	m ²
BRA Hovedplan (innv.)	m ²
BRA Lofstplan (innv.)	m ²
BRA Totalt (innv.)	m ²
BTA (fasadellv)	m ²

Revisjoner

Rov	Beskrivelse	Dato	Sign

**Fase
søknadstegninger**



ARKOCONSULT AS, Postboks 103, 5291 Valestrandsfossen
Tel.: 56390003 - Fax.: 56191130 - Mob.: 93241511
Mail: post@arkoconsult.no - Org.nr. 918 269 665 MVA

Tillakshaver

**Jenny og Thore
Knarvik**

Prosjekt

Ny enebolig

**Gnr/ Bnr 121/1
Lindås Kommune**

Tegningsnr.:
102318203A30-1

Type tegning:
Snitt A og B

Sign.
KFJ
Dato
22.01.2019

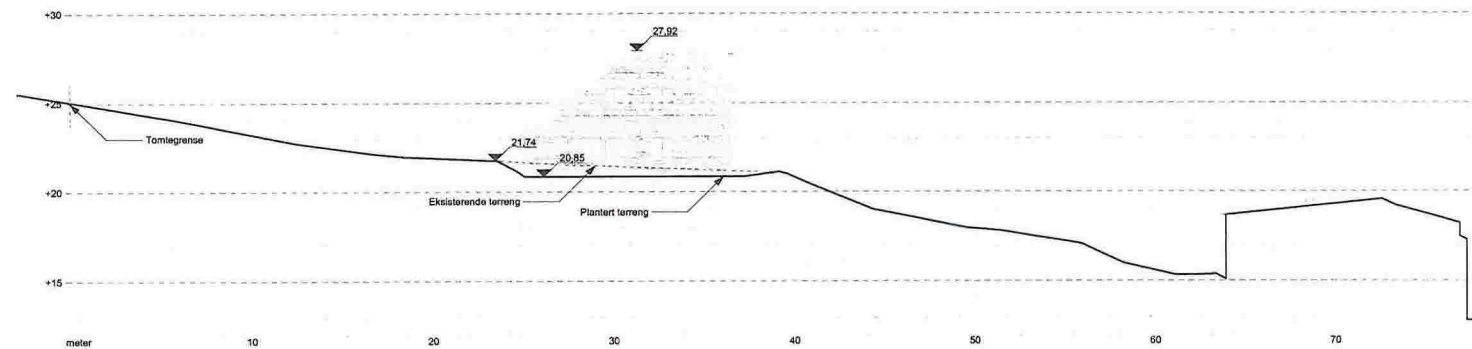
Kontroll
PKT
Dato
21.01.2019

Målestokk
1:100

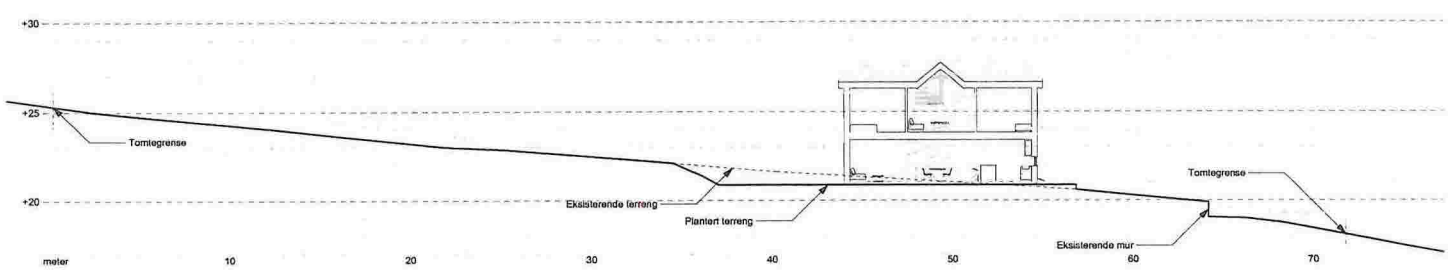
Format
A3

I HENHOLD TIL LØVVERK ER DENNE TEGNINGEN ARKOCONSULT AS SIN EIENDOM. DENNE TEGNINGEN KAN IKKE BLI BRUKT, OFFENTLIGGJORT ELLER GIS VIDERE TIL TREDJEPART UTEN VÅRT SKRIFTLIGE SAMTYKKE. OVERTREDELSE AV DETTE KAN FØRE TIL SØKSMÅL. OBS! TEGNINGEN KAN PRINTES I FEIL SKALA. IKKE TA MÅL DIREKTE PÅ TEGNING. BRUK KUN OPPGITTE MÅL.

E-3



1:200 Profil A



1:200 Profil B

Revisjoner		
Nr.	Beskrivelse	Dato

Fase
Søknadstegninger

ARKOCONSULT AS, Postboks 103, 5291 Valestrandsfossen
Tel.: 56390003 - Fax: 56191130 - Mob.: 93241511
Mail: post@arkoconsult.no - Org.nr. 918 289 665 MVA

Tittelhever Jenny og Thore Knarvik	Eige KFJ Date 22.01.2019
Prosjekt Ny enebolig	Kontroll PKT Date 21.01.2019
Gnr/ Bnr 121/1 Lindås Kommune	Målestokk 1:200
Tegningsnr. 102318203A30-2	Format A2
Tegningstittel Profil A og B	

I HENHOLD TIL LOVVERK ER DENNE TEIKNING ANVODT OG ALT AS SIN EIDDOM. DENNE TEIKNINGEN KAN IKKE BLI BRUKT, OFFENTLIGGJORT ELLER GIB VIDERE TIL TREDJEPART UTEN VÅRT SKRIFTLIGE SAMTYKKE. OVERTRUDELSE AV DETTE KAN FØRE TIL SAKSØKNING OG TEIKNINGEN KAN PRINTES I FELT SKALA, IKKE TIL MÅL, DRUKTE PÅ TEGNING, BRUK KUN OPPGITTE MÅL.

E-4



Prosjektnr. 2018206	Dato opprettet 18.12.2018
Type tegning Visualisering	Revisjon nr. =

Areal

BYA	m ²
BRA Kjellerplan (innv.)	m ²
BRA Hovedplan (innv.)	m ²
BRA Loftplan (innv.)	m ²
BRA Totalt (innv.)	m ²
BTA (fasadeflv)	m ²

Revisjoner

Rev	Beskrivelse	Dato	Sign

Fase
søknadstegninger

arkoconsult
 ARKOCONSULT AS, Postboks 103, 5291 Valestrandfossen
 Tel.: 56390003 - Fax.: 56191130 - Mob.: 93241511
 Mail: post@arkoconsult.no - Org.nr. 918 269 665 MVA

Tilakshaver Jenny og Thore Knarvik	Sign. KFJ Dato 22.01.2019
Prosjekt Ny enebolig	Kontroll PKT Dato 21.01.2019
Gnr/ Bnr 121/1 Lindås Kommune	Målestokk 1:5
Tegningsnr.: 102318203A10-1	Format A3
Type tegning: Visualisering	

I HENHOLD TIL LOVVERK ER DENNE TEGNINGEN ARKOCONSULT AS SIN EIENDOM. DENNE TEGNINGEN KAN IKKE BLI BRUKT, OFFENTLIGGJORT ELLER GIS VIDERE TIL TREDJEPART UTEN VÅRT SKRIFTLIGE SAMTYKKE. OVERTREDELSE AV DETTE KAN FØRE TIL SØKSMÅL. OBS! TEGNINGEN KAN PRINTES I FEIL SKALA. IKKE TA MÅL DIREKTE PÅ TEGNING. BRUK KUN OPPGITTE MÅL.

E-5