

Frå:

Sigvard Hopland og Oddlaug Aune Hopland
Nesbrekka 2
5912 Seim

Til:

Lindås kommune
Byggjesaksavdelinga
Kvernhusmyrane 20, 5914 Isdalstø
(postmottak@lindas.kommune.no)

Tilbakemelding om endra storleik på omsøkt tomt på gbnr 172/ 4 på Hopland

Det vert vist til brev frå Lindås kommune dagsett 09.04.2019, med referanse 18/1125 – 19/11627. Det vert i dette brevet igjen vist til Fylkesmannen i Vestland sitt brev av 07.03.19 om å trekkja deira tidlegare klage på vedtak om dispensasjon frå LNF-føremålet for frådeling av bustadeigedom, datert 21.12.2018 – gbnr 172/4 Hopland – med Fylkesmannen si saksreferanse 2018/2215.

Saka vart handsama av Plan- og miljøutvalet i møte den 13.02.2019, der følgjande vedtak vart fatta:

PM - vedtak:

Lindås kommune sitt vedtak om dispensasjon frå LNF-føremålet i kommuneplanen sin arealdel til å opprette ny grunneigedom til bustadføremål ved deling av om lag 1 mål frå gbnr 172/4 datert 12.12.2018 vert oppretthalde. Klagen vert ikkje tatt til følgje. Grunngeving for vedtaket går fram av saksutgreiinga.

Me forstår det slik at Fylkesmannen har trekt si klage på vilkår av at eigedomen sin storleik vert redusert. Slik vi forstår Fylkesmannen, så er det ønskeleg å ta bort areal avsett til innmarksbeite, samtidig som tomta vert egna til til å oppnå et tilstrekkeleg godt bu- og oppvekstvilkår på lang sikt. Me gjev med dette tilbakemelding om at me aksepterer at eigedomens storleik vert redusert, og sender vedlagde 4 kart dagsett 12.04.2019 som dokumentasjon på korleis med no ønskjer at tomta skal sjå ut.

Storleik på omsøkt tomt, etter at den no er redusert, vert som de ser på desse karta til 919,5 m2. Me meiner at me ved denne reduksjonen har tilfredstilt vilkåret frå Fylkesmannen på ein adekvat måte.

Den reduserte tomta er etter vår vurdering framleis svært eigna til å oppnå et tilstrekkeleg godt bu- og oppvekstvilkår både på kort og lang sikt. Følgjande argumentasjon vert her lagt til grunn, og då med bakgrunn i kartvedlegg A, som viser planlagt situasjon i framtida:

- Eksisterande vegtilkomst vil verta lagt om, og dette vil gje ein tryggare trafikksituasjon for både ålmenta og for brukarar av bustadhuset. Statens Vegvesen har gjeve forhandstilsegn til endra avkøyring til tomte i eige brev, som sikrar at avkøyringa vert tilfredstillande etter regelverket.
- Eigedomen er alt tilknytt offentleg vatn- og avløp, og det er difor ikkje naudsynt med nye grøfter eller tiltak knytt denne typen infrastruktur. Det betyr at eit viktig krav knytt til drikkevasskvalitet og skikkeleg avlaup vert ivareteke på ein god måte.
- Tomta har ein storleik som sikrar gode kvalitetar utanomhus og god plass til meir enn 2 biloppstillingsplassar, jf. kvalitetskrav gjevne i gjeldande kommuneplan sin arealdel av 22.09.2011 knytt til bustadtomter.

Det vert vidare vist til punkt 1.16, der det står:

Parkeringsplass og garasje skal plasserast og utformast slik at bil kan snu på eigen grunn. Heimel: Pbl § 11-9 nr. 5.

Dette er ivareteke på vår tomt.

Vidare vert det vist til regelverket i kommuneplanen sine føresegner knytt til spreidd bustadbygging i LNF-områda, jf. punkt 5.14 der det står:

Bygd areal (BYA) skal ikkje overstige 20 %. Samla bruksareal (BRA) for bustad, garasje og uthus skal ikkje oversige 400 m². Dersom det ikkje er bygd garasje samtidig med bustaden, skal det ved utrekning av samla bruksareal (BRA) reserverast minst 36 m² for bygging av frittstående garasje. Etter ubygging skal det vere att eit minste uteopphaldsareal (MUA) på 200 m² per buening. Maksimal gesimshøgde er 6,0 m. Maksimal mønehøgde er 9,0 m. Høgdena vert målt frå planert terreng. Heimel: Pbl § 11-11 nr 2.

Med eit samla areal på 919,5 m² er bustadtomta som no er endra klart innanfor dei kvalitetskrava som ligg til grunn for liknande tomter i Lindås kommune. Det vil og vera uteareal på alle sidene av bustaden, og både på nordsida og på austsida av bustaden kan det lett etablerast skjerma uteområde med plass til både leik og anna aktivitet.

Tomta ligg heller ikkje i faresoneområde/ aktsemdsområde for ras eller flom med vidare, eller i nærleiken av høgspentlinjer eller andre risikoelement. Det er heller ikkje pårekeleg med auka trafikk forbi tomte, sidan det er få ledige tomter lenger ute på denne sida av Seimsfjorden.

Ut frå analysen over er det framleis ei svært eigna tomt til bustadføremål som her kan etablerast, og som me no ber om får naudsynt og etterlengta løyve til å dele i frå til bustadføremål.

Hopland, 29.04.2019

Venleg helsing

Sigvard Hopland og Oddlaug Aune Hopland

