

<b>Kvittering for nabovarsel</b>		Nabovarsel kan enten sendes som rekommandert sending eller overleveres personlig mot kvittering. Ved personlig overlevering vil avkryssing gjelde som bekreftelse på at varslet er mottatt.			
<b>Eiendom/byggested</b>					
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Adresse	
214	227			FYLLINGSNESVEGEN, 5913 EIKANGERVÅG	
<b>Nabo-/gjenboerelendom</b>			<b>Nabo-/gjenboerelendom eier/fester</b>		
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn	
Adresse			Adresse		
Postnr.	Poststed	Postnr.	Poststed	Poststedets reg.nr.	
Personlig kvittering for mottatt varsel			Dato	Sign.	
<input type="checkbox"/> Varsel er mottatt			<input type="checkbox"/> Samtykker i tiltaket		

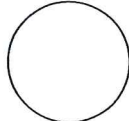
<b>Nabo-/gjenboerelendom</b>			<b>Nabo-/gjenboerelendom eier/fester</b>		
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn	
214	3			Knut Fyllingsnes	
Adresse			Adresse		
Fyllingsnesvegen 67					
Postnr.	Poststed	Postnr.	Poststed	Poststedets reg.nr.	
		5913	Eikangervåg		
Personlig kvittering for mottatt varsel			Dato	Sign.	
<input checked="" type="checkbox"/> Varsel er mottatt			<input checked="" type="checkbox"/> Samtykker i tiltaket		
			26/1-2015	Knut Fyllingsnes	

<b>Nabo-/gjenboerelendom</b>			<b>Nabo-/gjenboerelendom eier/fester</b>		
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn	
214	3			Renate Waldow	
Adresse			Adresse		
Fyllingsnesvegen 67					
Postnr.	Poststed	Postnr.	Poststed	Poststedets reg.nr.	
		5913	Eikangervåg		
Personlig kvittering for mottatt varsel			Dato	Sign.	
<input checked="" type="checkbox"/> Varsel er mottatt			<input type="checkbox"/> Samtykker i tiltaket		
			26/1-2015	Renate Waldow	

<b>Nabo-/gjenboerelendom</b>			<b>Nabo-/gjenboerelendom eier/fester</b>		
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn	
Adresse			Adresse		
Postnr.	Poststed	Postnr.	Poststed	Poststedets reg.nr.	
Personlig kvittering for mottatt varsel			Dato	Sign.	
<input type="checkbox"/> Varsel er mottatt			<input type="checkbox"/> Samtykker i tiltaket		

<b>Nabo-/gjenboerelendom</b>			<b>Nabo-/gjenboerelendom eier/fester</b>		
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn	
Adresse			Adresse		
Postnr.	Poststed	Postnr.	Poststed	Poststedets reg.nr.	
Personlig kvittering for mottatt varsel			Dato	Sign.	
<input type="checkbox"/> Varsel er mottatt			<input type="checkbox"/> Samtykker i tiltaket		

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

Samlet antall sendinger: \_\_\_\_\_ Sign. 

## Gjenpart av nabovarsel

plan- og bygningsloven av 27. juni 2008 nr. 71 § 21-3

<b>Tiltak på eiendommen:</b>			
Gnr. 214	Bnr. 227	Festenr.	Seksjonsnr.
Eiendommens adresse FYLLINGSNESVEGEN			
Postnr. 5913	Poststed EIKANGERVÅG		
Kommune LINDÅS			
Eier/fester RICHARD HANSEN			

<b>Det varsles herved om</b>				
Søknad om tiltak som krever tillatelse etter plan- og bygningsloven § 20-1				
<input type="checkbox"/> Nybygg	<input type="checkbox"/> Anlegg	<input type="checkbox"/> Endring av fasade	<input type="checkbox"/> Riving	<input checked="" type="checkbox"/> Annet
<input type="checkbox"/> Skilt	<input type="checkbox"/> Eiendomsdeling eller bortfeste	<input type="checkbox"/> Innhegning mot veg	<input type="checkbox"/> Bruksendring	
Søknad om tiltak etter plan- og bygningsloven § 20-2				
<input type="checkbox"/> Driftsbygning i landbruket med samlet bruksareal (BRA) mindre enn 1000 kvm SAK10 § 3-2		<input type="checkbox"/> Midlertidig bygning, konstruksjon eller anlegg		
Mindre tiltak til bebyggt eiendom				
<input type="checkbox"/> Tilbygg < 50 m <sup>2</sup>	<input type="checkbox"/> Antennesystem	<input type="checkbox"/> Skilt/reklame	<input type="checkbox"/> Annet pbl § 20-2 bokstav d	
<input type="checkbox"/> Frittliggende bygning (ikke boligformål) < 70 m <sup>2</sup>	<input type="checkbox"/> Bruksendring (fra tilleggsdel til hoveddel og motsatt			
Dispensasjon etter plan- og bygningsloven kapittel 19				
<input type="checkbox"/> Dispensasjon				

## Beskriv nærmere hva nabovarslet gjelder

Utslepp fra renseanlegg vert ført under veg til bekk med heilrøyt vassføring til sjø. Vannledning vert ført under veg og tilkoble hovedledning med nødvendige kum og graving.

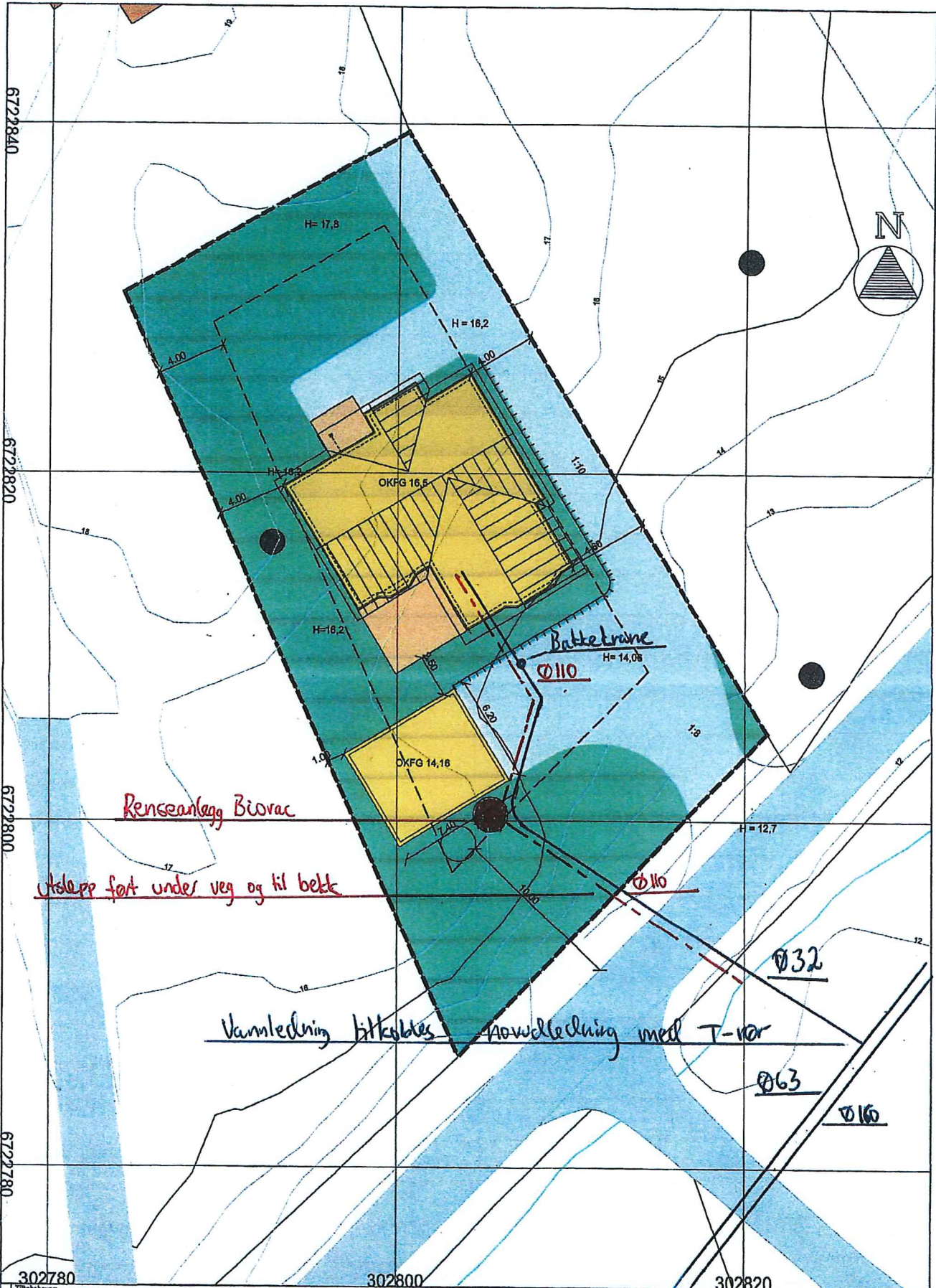
## Spørsmål og merknader vedrørende nabovarsel

Eventuelle merknader må være kommet til ansvarlig søker/tiltakshaver innen 2 uker etter at dette varsel er sendt.

Ansvarlig søker/tiltakshaver		Kontaktperson	
Navn	RICHARD HANSEN	Navn	RICHARD HANSEN
Besøksadresse	INNDALEVEIEN 99	E-post	richardosb@hotmail.com
Postadresse	— " —	Telefon	
		Mobil	93006543
Postnr. 5063	Poststed BERGEN		
Søknaden kan ses på hjemmeside: WWW.			
Merknader sendes:	Navn	Postadresse	
	Postnr.   Poststed	E-post	

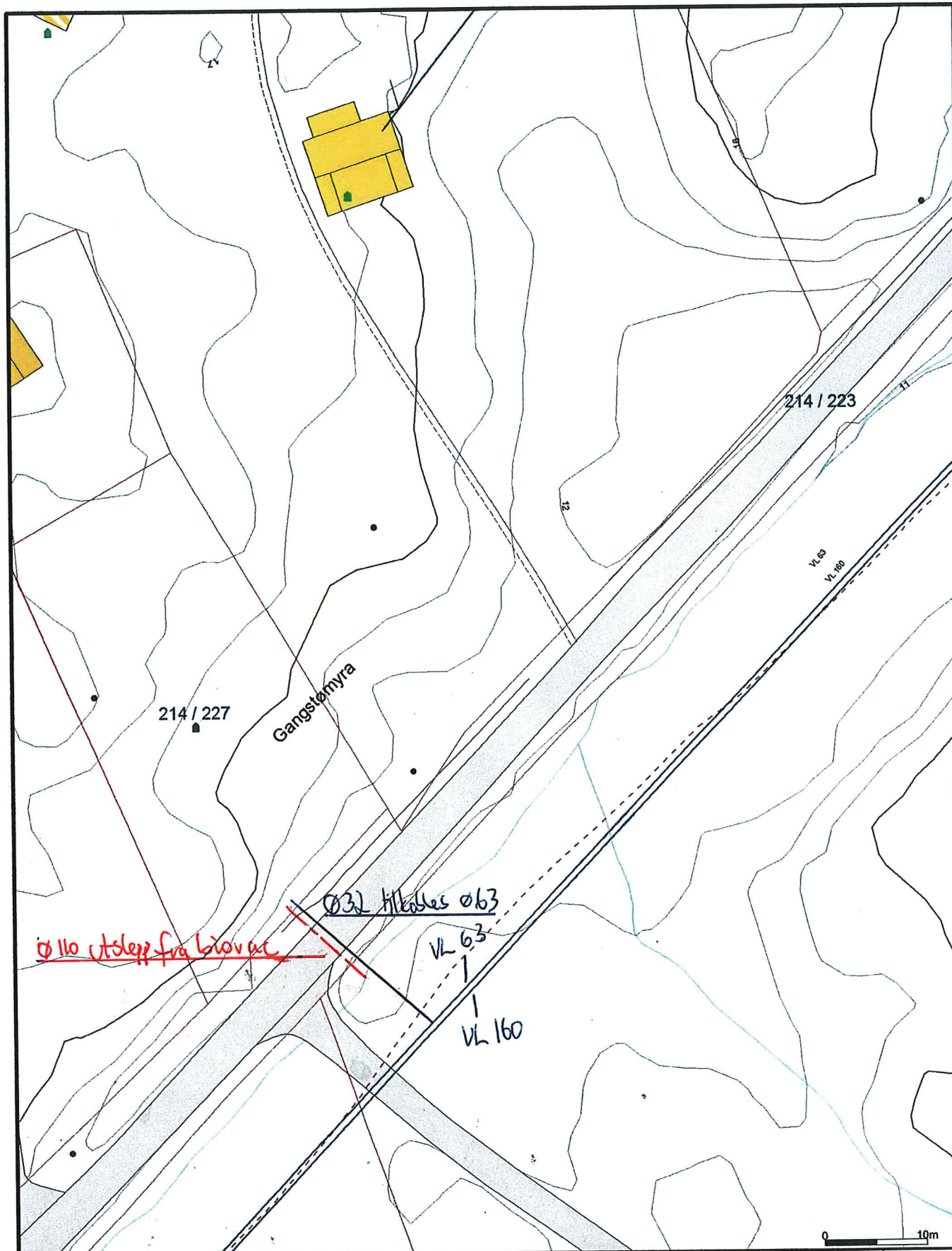
Vedlegg	Beskrivelse av vedlegg	Gruppe	Nr. fra – til	Ikke relevant
	Kopi av søknad om tillatelse til tiltak			<input type="checkbox"/>
	Dispensasjonssøknad (begrunnelse/vedtak) (pbl kap. 19)	B	Dispensasjon gitt. Saksmøte 20/9/10	<input type="checkbox"/>
	Situasjonsplan, avkjøringsplan	D	Tegning nr: 6657. Dato 20.3.14/2014	<input type="checkbox"/>
	Tegninger (snitt og fasade)	E	Tegning fra VVA-avl. 02.10.2014	<input type="checkbox"/>
	Andre vedlegg	Q		<input type="checkbox"/>

<b>Underskrift</b>		Underskrift ansvarlig søker eller tiltakshaver	
Sted	Dato		
Bergen	25.01.2015	Richard Hansen	
Gjentas med blokkbokstaver		RICHARD HANSEN	



302780	302800	302820
Tilakshaver: Richard Harsen Byggepluss/Øst/Øst Fyllingsnesvegen 110, Lindås	214/227 Afnr. 902 Utomhusplan	Målestokk 1 : 200 Utarbeidet av Larsmyrveien 12 4313 Sandnes 51 53 85 50 stavanger@amko.no
Husstype: Utv. Steinvik spv	Prosjekt-nr.: 1014070	Tegn.nr.: 6657
		Date: 20.08.2014 Sign.: ga
		<b>HEDALM ANEBYHUS</b>

Utendelig på tegning 1/10-14 *BS*



Avløp felles	Terrenngmålte grense	Industri/lager
Drensledning	Konstruert grensepunkt	Andre bygg
Overvann	Bolig	
Pumpeledning spillvann	Bustad m/leilighet	
Pumpeledning vann	Våningshus	
Spillvann	Storre bustader	
Vannledning	Hytte/feriehus	
Udefinert grenser	Garasje/uthus	

Beliggenhet og høyder må oppfattes som orienterende.



Lindås kommune  
VVA-avdeling

Dato: 2014.10.02  
Sign: liat



Målestokk  
1:500

Vedlegg 5



LINDÅS KOMMUNE

Stabsavdelinga  
Besøksadresse:  
Telefon: 5637 5000 Telefaks 5637 5001  
Postadr.: Kvernhusmyrane 20, 5914 Isdalstø  
E-post: postmottak@lindas.kommune.no  
Heimeside: www.lindas.kommune.no  
Kartside: www.nordhordlandskart.no  
Org.nr: 935 084 733 Bank: 1503 22 54567

Richard Hansen

Dykkar ref. Sakshandsamar:  
Tove Mette  
Fyllingen

Vår ref. Telefon  
2010/510 - 0 - 56 37 51 75  
20571/2012

Arkivkode: Dato:  
214/88 27.08.2012

~~Nr 2010 758~~

~~5267 ESPELAND~~

## Melding om vedtak

### Søknad om dispensasjon frå krav om reguleringsplan ved frådelling av bustadtomt gbnr 214/88 Fyllingsnes.

Vedlagt fylgjer saksutgreiing med vedtak.

*Vedtaket kan påklagast til kommunen, jfr. lov om offentleg forvaltning.  
Klagefristen er 3 veker rekna frå den dagen du mottok vedtaket. Det er nok at klagen er postlagt innan fristen går ut.*

*Klagen kan sendast skriftleg til avdelinga som har gjort vedtaket. I klagen skal det gå fram kva som vert påklaga (vedtak) og kva endringar du som part ynskjer. Klagen skal grunngjevast.*

Med helsing

  
Tove Mette Fyllingen  
administrasjonskonsulent





Arkiv: 214/88  
 Saksmappe: 2010/510  
 Sakshandsamar: Eli Bjørklid/ Sveinung Toft  
 Dato: 08.06.2012

Utvalssak nr.	Utval	Møtedato
128/12	Plan- og miljøutvalet	22.08.2012

## Søknad om dispensasjon frå krav om reguleringsplan ved frådeling av bustadtomt gbnr 214/88 Fyllingsnes.

Saka skal avgjerast endeleg i plan- og miljøutvalet.

### Rådmannen gjer slikt framlegg til vedtak:

- Med heimel i pbl §20-1 bokstav m, jamfør §26-1, gjev Lindås kommune løyve til deling av gbnr 214/88 slik det er søkt om. Det er eit vilkår for løyvet at grense mellom gnr.214/88 og ny parsell mot vest vert endra slik saksutgreiinga gjer framlegg om.
- Med heimel i pbl §19-2 vert det gjeve dispensasjon frå punkt 1.1 i dei generelle føresegnene til kommuneplanen, som gjeld kravet om reguleringsplan før tiltak vert sett i gang. Dispensasjonen er på vilkår at det berre skal koma ein einebustad på tomte med maksimum ein sekundær bueining under 65 m2. Utnyttingsgraden på tomte skal maksimum vera på 25 % BYA.
- Dersom ikkje deling er gjennomført med kartforretning innan tre år etter at løyve til deling er gjeve, fell løyvet bort, jamfør pbl § 21-9.

### Handsaming i plan- og miljøutvalet - 22.08.2012

Rådmannen sitt framlegg vart samrøystes vedteke.

### Vedtak i plan- og miljøutvalet - 22.08.2012

- Med heimel i pbl §20-1 bokstav m, jamfør §26-1, gjev Lindås kommune løyve til deling av gbnr 214/88 slik det er søkt om. Det er eit vilkår for løyvet at grense mellom gnr.214/88 og ny parsell mot vest vert endra slik saksutgreiinga gjer framlegg om.
- Med heimel i pbl §19-2 vert det gjeve dispensasjon frå punkt 1.1 i dei generelle føresegnene til kommuneplanen, som gjeld kravet om reguleringsplan før tiltak vert sett i gang. Dispensasjonen er på vilkår at det berre skal koma ein einebustad på tomte med maksimum ein sekundær bueining bra under 65 m2. Utnyttingsgraden på tomte skal maksimum vera på 25 % BYA.
- Dersom ikkje deling er gjennomført med kartforretning innan tre år etter at løyve til deling er gjeve, fell løyvet bort, jamfør pbl § 21-9.

### Saksutgreiing:

#### Saksdokument vedlagt:

Søknad om deling datert 110909  
 Søknad om dispensasjon datert 100810  
 Kart

#### Saksdokument ikkje vedlagt:

Diverse korrespondanse mellom søkjar og Lindås kommune.  
Løyve til avkøyrse frå kommunal veg datert 08.12.10  
Løyve til utslepp dagsett 20.12.11.

Eigedom: gnr.214 bnr.88 Fyllingsnes  
Adresse: Fyllingsnes, 5913 Eikangervåg  
Type tiltak: Søknad om deling av grunneigedom  
Heimelshavar: Inger Oline Eide  
Søkar: Inger Oline Eide/Richard Hansen

#### **Saka gjeld:**

Gnr.214 bnr.88 er ein litt stor bustadeigedom på Fyllingsnes. Areal på eigdommen er 3957m<sup>2</sup>. Søkjar ynskjer å dele frå ein parsell på 1085m<sup>2</sup>, og overdrage parsellen til Richard Hansen for at han skal bygge seg bustad der.

#### **Planstatus:**

Tiltaket ligg i eit område på Fyllingsnes som i gjeldande kommuneplan er sett av til bustadbygging. I dei generelle føresegnene til planen pkt.1.1, heiter det at areal sett av til bygg og anlegg etter pbl §11-7, skal inngå i reguleringsplan før tiltak som krev søknad og løyve etter pbl §§ 20-1 og 20-2 vert tillate, med mindre anna er sagt under det enkelte føremål. Det er ikkje sagt noko særskilt om byggeområdet på Fyllingsnes, og det er såleis krav om reguleringsplan. Det vert nå søkt om deling utan å oppfylle kravet om regulering først. Det er såleis naudsynt med dispensasjon frå gjeldande kommuneplan.

Området der 214/88 ligg er plassert midt mellom to gjeldande reguleringsplanar. I den eine planen, *Fyllingsnes – del av gnr.214 bnr.4,5,7 m.fl. godkjent i 2007*, er det krav om utbetring av vegtilkomst frå regulert område og til Fyllingsnesvegen. Den regulerte utkøyringa omfattar og eksisterande utkøyring frå 214/88.

#### **Tilkomst:**

Det er søkt om løyve til å lage ny avkøyrse til Fyllingsnesvegen frå parsellen som ein ynskjer å dele frå. Søknaden er handsama av Avdeling for teknisk drift i brev datert 08.12.10. Det vert i dette brevet gjeve løyve til ny avkøyrse på visse vilkår. Kart som ligg ved søknaden syner at denne nye veggen vil komme ut i Fyllingsnesvegen omlag 40 meter nordaust for eksisterande avkøyrse til 214/88, og om lag 30 meter sørvest for avkøyrse til gnr.214/73.

Avkøyrse frå eventuell frådelt parsell vil og komme ut i Fyllingsnesvegen om lag tvers overfor ei avkøyring på motsett side av veggen. I søknad om dispensasjon vert det peika på at den nye avkøyringa vil rydda og opne området, slik at all utkøyring på veggen vert tryggare.

#### **Vassforsyning/avløp:**

Den nye eigdommen skal knytast til offentleg vatn som er ført fram til området. Det er søkt om løyve til utslepp. Det vart i brev av 20.12.2011 gjeve løyve til utslepp til minireinseanlegg på vanlege vilkår.

#### **Nabovarsel:**

Tiltaket er varsla til nabo. Det er ikkje kome merknad.

#### **Vurdering av dispensasjon pbl.§ 19-2:**

Kommunen kan gje varig eller mellombels dispensasjon frå føresegner fastsett i eller i medhald av plan- og bygningslova. Dispensasjon kan ikkje gjevast dersom omsyna bak føresegnene det vert dispensert frå eller omsyna i føremålsføresegnene i lova vert sett vesentleg til side. Fordelane ved å gje dispensasjon må etter ei samla vurdering vere klart større enn ulempene. Det skal leggjast særleg vekt på verknadar for helse, miljø, tryggleik og

tilgjenge. Kommunen bør ikkje dispensere når ei direkte berørt statleg eller regional styresmakt har uttalt seg negativt om søknaden.

Dispensasjon gjeld fritak frå kravet om reguleringsplan. Sjølvarealdisponeringa er i samsvar med gjeldande plan. Omsynet bak kravet om reguleringsplan, er eit ynskje om å få avklara alle interessene som finst i området før ei eventuell endra utnytting av området. Ved ei slik avklaring kan ein oppnå betre løysingar på felles utfordringar og framtidig konflikt kan verte hindra. Regulering sikrar og at omsynet til helse og miljø vert teke best mogeleg i vare.

I området finst alt to gjeldande reguleringsplanar. Det er *Fyllingnes – del av gnr.214 bnr.4,5,7 m.fl. Godkjend 200807*, og *Stemmemyra gnr.214 bnr.1-8,17. Godkjend 170206*.

Tiltaket som vert drøfta her ligg midt mellom desse planane.

Ein viktig del av desse gjeldande planane er tiltak knytt til avvikling av trafikken inn og ut av regulert område. Dette omfattar mellom anna tiltak knytt til utbetring av E39 og sikring av tilkomst til regulert område frå Fyllingsnesvegen. Dette er store og kostesame tiltak, som krev ekstern finansiering. Som eit resultat av at desse sikringstiltaka skal vere på plass før utbygging, er det framleis uvisst kor tid utviklinga av felta kjem i gong.

Det tiltaket som er søkt om vil truleg ha negativ innverknad på tilgjenge og tryggleik, sidan det vil bidra til auka trafikk i området. Slik sett burde tiltaket vente til trafikksikring er ferdig utvikla. Men det er etter administrasjonen si vurdering lite føremålsteneleg å be om meir regulering i området, så lenge dei eksisterande reguleringsplanane ligg på vent. Administrasjonen har sendt saka på høyring i brev av 16.07.2012 og har ikkje fått merknader frå dei regionale etatane. Etter retningslinene skal ein ikkje tilrå dispensasjon når statlege og regionale etatar rår i frå. I dette tilfellet er det ikkje kome merknader, og kommunen må då vurdere om fordelene ved å gje dispensasjon er klart større enn ulempene, jf. § 19-2 i plan- og bygningslova.

For dei andre omsyna som ligg bak kravet om regulering, er det truleg ikkje problem å gje dispensasjon. Etter ei samla vurdering vil administrasjonen difor rå til at det vert gjeve dispensasjon frå kravet om reguleringsplan på vilkår at det vert etablert ein einebustad på staden. Ei seinare konkret byggjesak må etter reglane gjeve i pbl også handsamast som ei dispensasjonssak.

#### **Deling etter pbl §20-1 bokstav m:**

Kommunen vurderer søknad om deling etter pbl§20-1 og §26-1.

Eigedom må ikkje delast på ein slik måte at det oppstår tilhøve som er i strid med lova, forskrift, vedtekt eller plan. Heller ikkje må eigedom delas slik at det vert skipa tomter som etter kommunen sitt skjøn er mindre vel skikka til bygging på grunn av storleik eller form.

Det er søkt om deling av ein tomt som er vist på kart stempla inn i kommunen 15.10.10. Skissa på kartet syner at når huset er plassert, vil det vere knappe avstandar til nabo. Det bør vurderast i samband med oppmåling å retta ut grense i vest mellom gnr.214/88 og ny parsell, slik at øvre del av ny parsell vert meir romsleg. For 214/88 skulle dette ikkje få noko å seie, medan denne vesle endringa vil gjere den frådelte parsellen meir i trå med krava i pbl.

Søknad om deling er vurdert og løyve gjeve etter offentlegrettslege føresegner gjeve i eller i med heimel i i plan- og bygningslova. Kommunen gjer merksam på at det kan hefte servituttar ved eigedommen som privatrettsleg kan vere til hinder for deling. Privatrettslege forhold vedkjem ikkje løyvet til deling gjeve av kommunen med heimel i plan- og bygningslova.

#### **Vurdering av miljøkonsekvensar:**

Det er ingen kjende miljøkonsekvensar av tiltaket.