

Lindås kommune
Kvernhusmyrane 20

5914 ISDALSTØ

Myking, 7. januar 2012

Dispensasjonssøknad fra krav om reguleringsplan, og dispensasjonssøknad fra krav om tilgjengelighet i TEK §12-2, gbnr 37/57.

Søker om å få dispensasjon fra kravet om reguleringsplan i forbindelse med husbygging på gbnr 37/57 på Myking. Arealet er fra før satt av til byggeområde for bustad på fradelt område til hovedbruket. Det ble fradelt 4 tomter fra hovedbruket for mange år siden, hvorav 2 er bebygde på 80-tallet, 1 ikke er bebygde og min som planlegges bebygde nå.

Mitt håp er å få dispensasjon fra kravet om reguleringsplan siden det kun er 1 bolig som skal bygges i området. Det foreligger ikke planer for bebyggelse på den andre ubebygde tomten.

Min tomt har tinglyst veirett i skøyte som vedlegges, og utvida bruk av avkjørsel til fylkesveien vedlegges, samt vedtak for søknaden om arealoverføring i forbindelse grensejustering og videre vei til tomt som vedlegges. I tillegg har jeg fått tillatelse til å benytte borehull som vannforsyning, og søknad om avløp fra minirensanlegg er til behandling hos dere.

Søker også om dispensasjon fra krav om tilgjengelighet i TEK §12-2. Som dere ser av kart så er tomten svært bratt, og det er beiteland i bruk rundt tomten. For å gripe minst mulig inn i beitelandet og fordi tomten er bratt, ønsker jeg å legge vei frem til garasje og inngangsparti som vil være i husets 1./nederste plan. Husets 2./øverste plan vil inneholde stue/kjøkken og eget soverom. Husets nederste plan skal være delvis innskutt i terrenget, og for å få frem vei til øverste plan må det legges vei i sving og rundt til oversiden. Dette vil kreve mer areal til vei og ta mer av beitelandet rundt tomten, i tillegg til at veien får en mer synlig inngripen i området som ønskes bevart mest mulig urørt. Vi har forsøkt å legge veien fra eksisterende privat vei og frem til huset på en slik måte at det griper minst mulig inn i terrenget og beitelandet rundt. Vi endret tomtegrensene i 2011 med en del ekstra medfølgende utgifter, for å tilpasse husplasseringen slik at det i minst mulig grad skulle påvirke beitelandet rundt. Å fremføre vei til husets overside kan også vanskeliggjøre plassering av minirensanlegget og utløp.

Jeg håper på et positivt svar på søknaden.

Med vennlig hilsen

May-Ann Finland
May-Ann Finland

Vedlegg: Kopi av skøyte gnr 37 bnr 57.
 Kopi av brukstillatelse til utvida bruk av eksisterende avkjørsel.
 Kopi av vedtak for arealoverføring mellom gbnr 37/5 og 57, samt fremføring av vei.
 Nabovarsel.
 Kart 1:500

LINDÅS KOMMUNE	
Klassering	37/57
13.01.2012	
Ark.saksnr.	Løpenr.
2010/1621	
Saksh.	Tilgangskode
Kbj	



Statens vegvesen

LINDÅS KOMMUNE	
Saksnummer 37/57	
13. 01. 2012	
Avk. saksnr. 2010/1621	Løpenr.
Saksh. Ksj	Tilgangskode

May-Ann Fimland
Skauvegen 4
5957 MYKING

Behandlende enhet:
Region vest

Saksbehandler/innvalgsnr:
Kristin Søfteland-Larsson - 55516805

Vår referanse:
2010/185693-002

Deres referanse:

Vår dato:
20.10.2010

Søknad om utvidet bruk av eksisterende avkjørsel - fv. 397 - gnr. 37 bnr. 57 - Myking i Lindås kommune

Vi viser til Deres søknad datert 12.09.10.

Med hjemmel i veglovens §§ 40-43, har vi fattet følgende vedtak:

Det kan påregnes brukstillatelse til utvidet bruk av eksisterende avkjørsel for bolig under forutsetning om at kravene nedenfor blir oppfylte.

Veg/sted: fv. 397 hp 2 ved km 8,348/gnr. 37 bnr. 57 i Lindås kommune.

Vi gjør Dem oppmerksom på at tilsagnet bare gjelder forholdet til vegloven og ikke Deres rettigheter ovenfor eventuell annen grunneier.

Vi setter følgende krav:

1. Avkjørselen skal være bygget av tiltakshaver og godkjent av Statens vegvesen innen 3 - tre år fra d.d., ellers faller tilsagnet bort. Kommunen skal ikke gi byggetillatelse før endelig godkjent avkjørselstillatelse fra Statens vegvesen foreligger, jf. plan- og bygningsloven § 66.
2. Avkjørselen må opparbeides i henhold til vedlagte prinsippsskisser og Vegdirektoratets regler om avkjørsler.
3. Avkjørselen skal også kunne være felles med eventuelle andre, som på en naturlig måte kan bruke samme avkjørsel.
4. Kravene til frisikt 4 meter inn i avkjørselen skal være minimum 65 meter til begge sider. Sikten frem og bakover på vegen ved avkjørselen må være minimum 65. Dette innebærer at alle sikhindringer (vegetasjon, terreng etc.) over 0,5 meter i planet mellom avkjørselen og fv. 397 må fjernes.
5. Svingradius skal være 4 meter (diameter 8 meter).

Postadresse
Statens vegvesen
Region vest
Askedalen 4
6863 Leikanger

Telefon: 815 44 010
Telefaks: 57 65 59 86
firmapost-vest@vegvesen.no
Org.nr: 971032081

Kontoradresse
Spelhaugen 12
5845 BERGEN

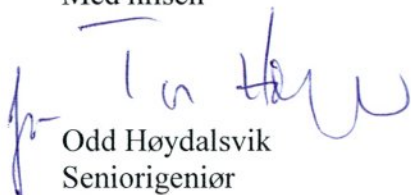
Fakturaadresse
Statens vegvesen
Regnskap
Båtsfjordveien 18
9815 VADSØ
Telefon: 78 94 15 50
Telefaks: 78 95 33 52

6. Stigningskravene må overholdes (se skisse). Vi vil her spesielt gjøre oppmerksom på at avkjørselen skal ha 5 cm fall fra hovedvegen på de første 2 meterne.
7. Det må være snu- og parkeringsplass på egen grunn. Parkering i frisisiktonene tillates ikke.
8. Før arbeid igangsettes på/ved offentlig veg skal det utarbeides en arbeidsvarslingsplan. Denne planen skal godkjennes av Statens vegvesen.

Når avkjørselen er opparbeidet etter kravene blir brukstillatelse gitt av Statens vegvesen. Ta kontakt med distriktskontoret dersom det er spørsmål i forbindelse med opparbeidelsen og for endelig godkjenning av avkjørselen.

Vedtaket kan påklages i hht. vedlagt "Melding om rett til å klage på forvaltningsvedtak".

Plan og forvaltning
Med hilsen


Odd Høydalsvik
Senioringeniør


Kristin Sjøteland-Larsson



LINDÅS KOMMUNE

Eining for stabs- og støttetjenester
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: 6501.06.91790

May-Ann Fimland

Skauvegen 4
5957 MYKING

Dykkar ref. Sakshandsamar:
Tove Mette
Fyllingen
Vår ref. Telefon
2011/460 - 0 - 56 37 51 75
15067/2011
Arkivkode: Dato:
37/5 07.06.2011

Melding om vedtak

Søknad om dispensasjon og arealoverføring mellom gbnr 37/5 og 57

Vedlagt følger saksutgreiing med vedtak.

*Vedtaket kan påklagast til kommunen, jfr. lov om offentlig 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

LINDÅS KOMMUNE	
Klassering	37/57
13.01.2012	
Arkivsaknr.	Løpenr.
2010/1621	
Søkn.	Tilgangskode
Kesj	





Arkiv: 37/5
Saksmappe: 2011/460
Sakshandsamar: Christian Hagerup Reinshol
Dato: 06.05.2011

Utvalssak nr.	Utval	Møtedato
128/11	Plan- og miljøutvalet	01.06.2011

Søknad om dispensasjon og arealoverføring mellom gbnr 37/5 og 57, Myking.

Saka skal avgjerast endeleg i plan- og miljøutvalet

Rådmannen gjer slikt framlegg til vedtak:

- Med heimel i pbl § 20-1 ledd m), jamfør § 26-1, gjev Lindås kommune løyve til deling av eigedomen som omsøkt.
- Med heimel i pbl § 19-2 vert det gjevne dispensasjon frå LNF-føremålet i arealdelen av kommuneplanen som omsøkt.
- Med heimel i jordlova § 12 vert det gitt løyve til frådeling som omsøkt.
- Dersom deling ikkje er gjennomført med kartforretning innan tre år etter at løyve til deling er gjevne, fell løyvet bort, jamfør pbl § 21-9.

Handsaming i Plan- og miljøutvalet - 01.06.2011

Rådmannen sitt framlegg vart samrøystes vedteke.

Vedtak i Plan- og miljøutvalet - 01.06.2011

Rådmannen sitt framlegg er vedteke.

Saksdokument vedlagt:

Delingssøknad stempla motteke 07.03.2011
Dispensasjonssøknad stempla motteke 07.03.2011
Oversiktskart av 03.02.2011

Saksdokument ikkje vedlagt:

Skøyte over gbnr 37/57

Saksutgreiing:

Saka skal avgjerast endeleg i plan- og miljøutvalet.

Saka vart sendt til regionale instansar i brev av 06.05.11, der det vart bedt om uttale til saka. Det har per 18.05.2011 ikkje motteke merknader i saka.

Saka gjeld:

Heimelshavarar av gbnr 37/5 og 57 ynskjer å bytte om lag 550 m² areal mellom hovudbruket gbnr 37/5 og bustadtomt gbnr 37/57. Eigedom 37/5 er landbruk, mens eigedom 37/57 er avsett bustad i arealplanen til gjeldande kommuneplan. Området er per i dag i bruk til beite.

Parsell 1 i oversiktskartet skal overførast til hovudbruket, mens parsell 2 skal overførast til bustadtomta. Søkar meiner arealoverføringa vil gi betre beiteforhold enn tilfellet er med noverande plan for arealutnytting.

Parsell 1 er i følgje søkar mindre eigna til beite enn parsell 2.

Gbnr 37/57 har og vegrett over gbnr 37/5, og har i kartet lagt inn forslag til framføring av veg. Eigar av hovudbruket ser helst at vegen vert framført som skissert, då terrenget der er bratt og lite i bruk av beitedyra. Framføringa av vegen vil då legge beslag på minst mogleg beiteland.

Planstatus:

Eigedom 37/5 ligg i LNF-område i arealdelen til gjeldande kommuneplan.

Eigedom 37/57 ligg i område avsett til bustadføremål.

Det vil ikkje bli endring i totalt areal for verken LNF eller bustadføremål.

Landbruksfagleg vurdering:

Sett i høve til landbruket og teke omsyn til gjeldande plan, kan administrasjonen ikkje sjå grunnar til å avslå søknad om arealoverføring av om lag 550 m² beiteland mellom gbnr 37/5 og 37/57.

Vurdering:

Etter plan- og bygningslova § 19-2 kan kommunen gje varig eller mellombels dispensasjon frå føresegner fastsett eller i medhald av pbl. Dispensasjon kan ikkje gjevast dersom omsyna bak føresegnene det vert dispensert frå eller omsyna i føremålsføresegnene vert sett til side. Fordelane ved å gi dispensasjon må etter ei samla vurdering vere klart større enn ulempene. Det skal leggjast særleg vekt på verknader for helse, miljø, tryggleik og tilgjenge. Kommunen bør ikkje dispensere når ei direkte berørt statleg eller regional styresmakt har uttalt seg negativt om dispensasjonssøknaden.

Administrasjonen kan ikkje sjå at ein dispensasjon vil sette omsyna i kommuneplanens føresegn 3.1 vesentleg til side. Omsøkt frådelt område er i dag i bruk som beiteland, men sidan frådellinga totalt sett vil gi betre tilhøve for beite, jfr gjerdeplikta, kan ikkje administrasjonen sjå at søknaden vil skape uheldig presedens eller på annan måte svekke arealdelen som styringsreiskap. Ein vurderer difor at fordelane er større enn ulempene, og dispensasjon kan gjevast. Fordelane med tiltaket er dermed at eigar av 37/5 totalt sett får betre tilhøve for beite enn det som hadde vært tilfelle ved dagens plan for utbygging, mens eigar av 37/57 får ein tomt betre tilpassa for utbygging.

Vurdering av delingssak:

Kommunen vurderer søknad om deling etter Plan- og bygningslova § 20-1, jamfør § 26-1.

Søknad for deling er vurdert etter føresegner i eller med heimel i pbl. Me gjer merksam på at det likevel kan hefte servituttar ved eigedommen som privatrettsleg kan vere til hinder for deling. Privatrettslege tilhøve vedkjem ikkje løyve til deling av eigedommen som vert gjeve av kommunen med heimel i pbl.

Dei nye tomtegrensene vil ikkje ha noko å seie for totalt areal avsett til bustadføremål eller LNF. Totalt sett vil dei nye grensene vere betre tilpassa beiteføremål, då med tanke på gjerdeplikta og at parsell 1 er betre eigna til beite enn parsell 2.

Skissert framføring av veg vil i følgje eigar av hovudbruket gi den minste påverkinga av beiteland. Vassforsyning vert ordna ved borehol. Avlaup skal vere på plass ved ein eventuell byggesøknad.

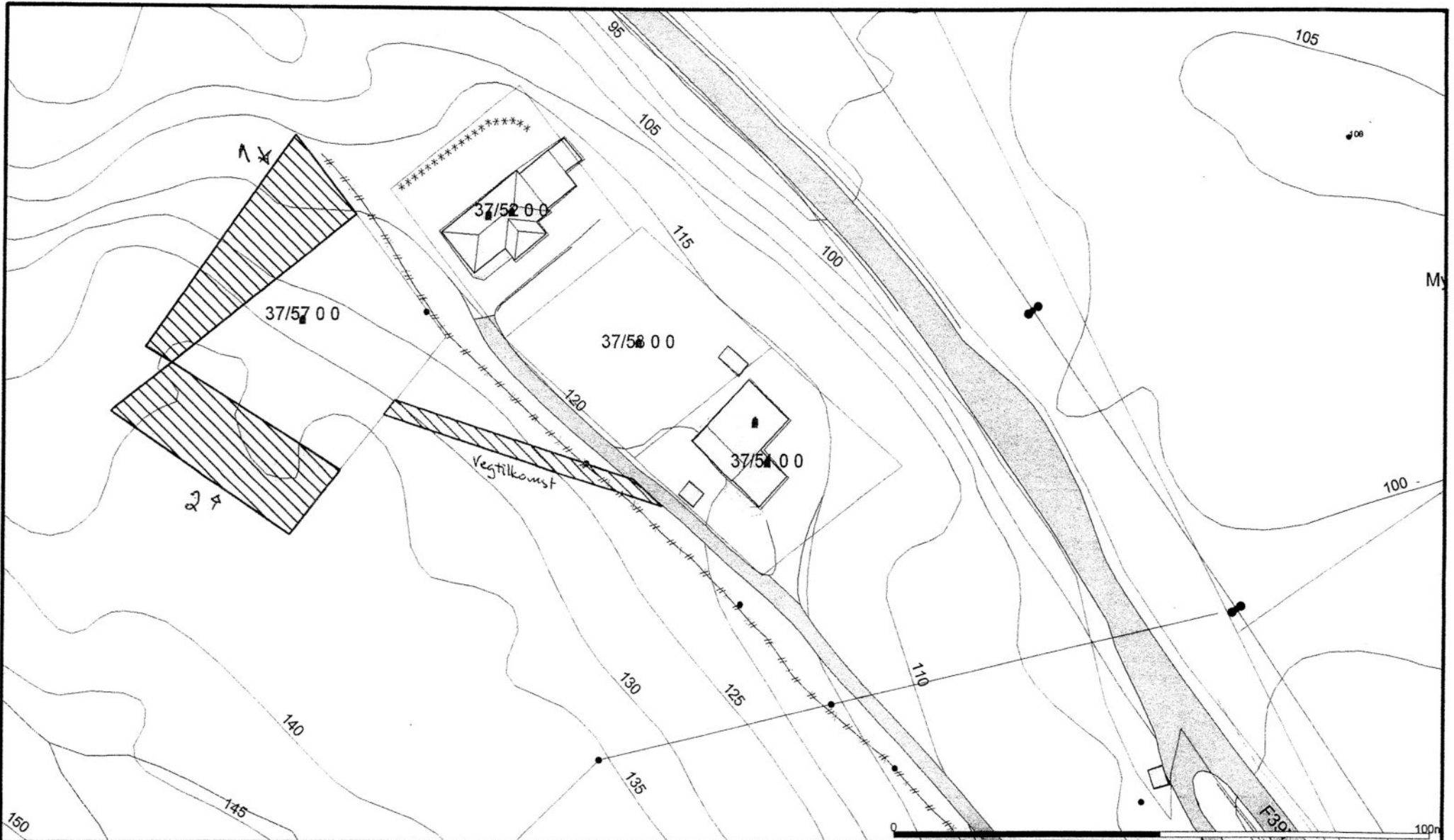
Det er ingen kjente miljøkonsekvensar av tiltaket.

Gebyr:

Etter gebyrregulativet til kommunen, vedteke av kommunestyret i Lindås Kommune den 09.12.2010 gjeldande frå 1.1.2011, vert det sendt ut følgjande gebyr:

Delingssøknad i uregulert område – andre føremål (C.5.3.2.b)	Kr. 3.600,-
Dispensasjonssøknad i høve lov- og /eller planfastsett arealbruk (C.4.1)	Kr. 11.000,-

Jordlovssak	Kr. 750,-
Sum:	Kr. 15.350,-



- Målte Grenser
- Registrerte Grenser
- Udefinert grenser
- ⚓ Terengmålte grense
- ⚓ Konstruert grensepunkt
- Bolig
- ▨ Bustad m/leilighet

- Våningshus
- ▨ Store bustader
- ▨ Hytte/feriehuis
- ▨ Garasje/utlus
- ▨ Industri/lager
- ▨ Andre bygge

Beliggenhet og høyder må oppfattes som orienterende.

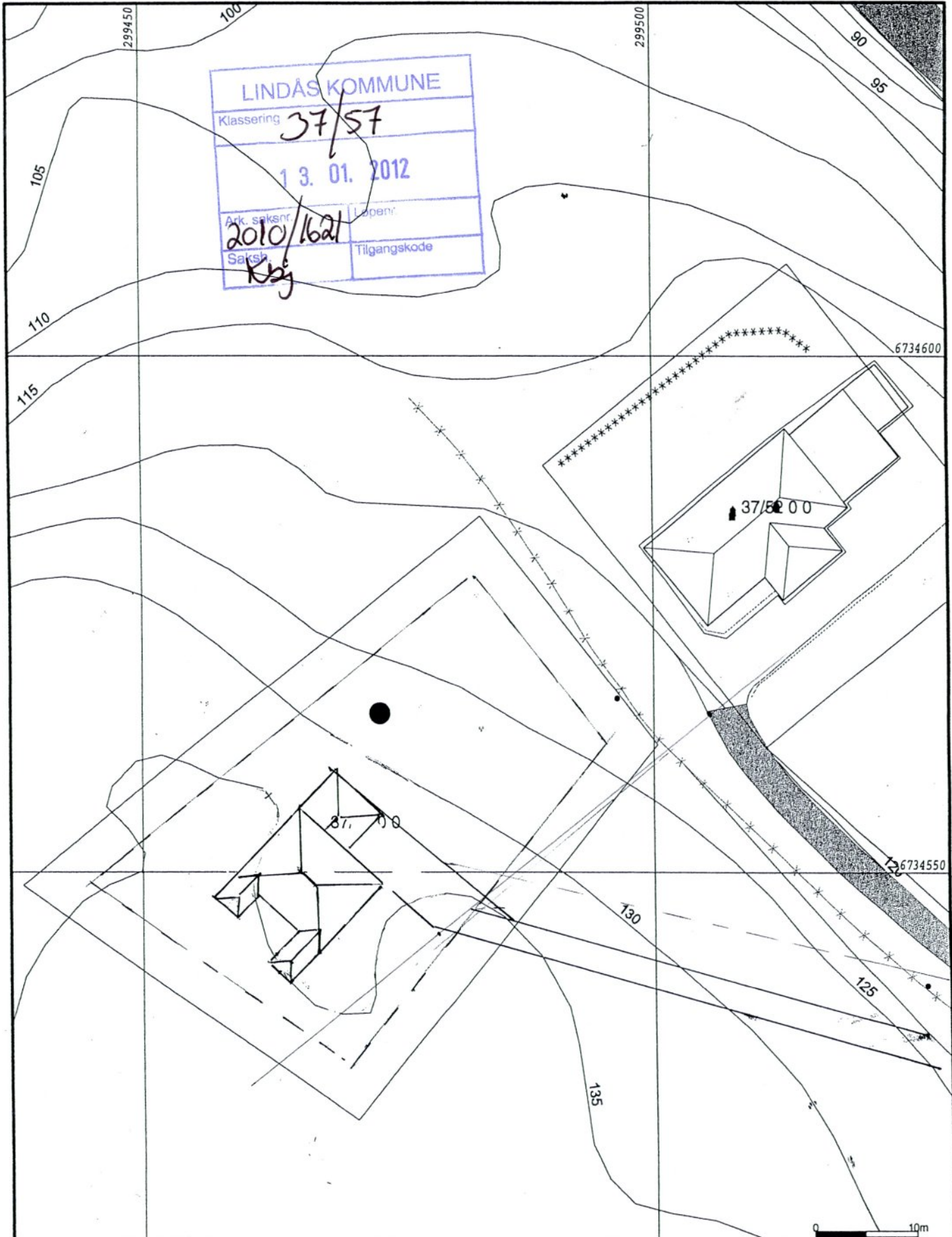


Lindås kommune
Byggesak



Dato: 2011.02.03
Sign: stvi

Målestokk:
1:1000



- Målte Grenser
- Registrerte Grenser
- ⋈ Udefinert grense
- ⋈ Terrengmålte grense
- ⋈ Konstruert grensepunkt
- Bolig
- ▨ Bustad m/leilighet
- Våningsshus
- Sørre bustader
- ▨ Hytte/feriehuis
- ▨ Garasje/uthus
- Industri/lager
- Andre bygg



Lindås kommune
Geodata avdeling



Dato: 2011.09.22
Sign: eir

Gnr 37 bnr 57

Målestokk
1:500

Beliggenhet og høyder må oppfattes som orienterende.

Gjenpart av nabovarsel

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

LINDÅS KOMMUNE	
Klassering	37/57
13. 01. 2012	
Saksnr.	Løpenr.
2010/1621	
Saksh.	Tilgangskode
Kbj	

Tiltak på eiendommen:			
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.
37	57		
Eiendommens adresse			
Postnr.	Poststed		
	MYKING		
Kommune			
LINDÅS			
Eier/fester			
MAY-ANN FIMLAND			

Det varsles herved om	
Søknad om tiltak som krever tillatelse etter plan- og bygningsloven § 20-1	
<input type="checkbox"/> Nybygg	<input type="checkbox"/> Anlegg
<input type="checkbox"/> Skilt	<input type="checkbox"/> Eiendomsdeling eller bortfeste
<input type="checkbox"/> Endring av fasade	<input type="checkbox"/> Riving
<input type="checkbox"/> Innhegning mot veg	<input type="checkbox"/> Bruksendring
<input type="checkbox"/> Annet	
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 bebygd eiendom	
<input type="checkbox"/> Tilbygg < 50 m ²	<input type="checkbox"/> Antennesystem
<input type="checkbox"/> Frittliggende bygning (ikke boligformål) < 70 m ²	<input type="checkbox"/> Skilt/reklame
	<input type="checkbox"/> Annet pbl § 20-2 bokstav d
	<input type="checkbox"/> Bruksendring (fra tilleggsdel til hoveddel og motsatt
Dispensasjon etter plan- og bygningsloven kapittel 19	
<input checked="" type="checkbox"/> Dispensasjon	

Beskriv nærmere hva nabovarslet gjelder
Dispensasjonssøknad fra krav om reguleringsplan, og dispensasjonssøknad fra krav om tilgjengelighet i TEK § 12-2.

Spørsmål og merknader vedrørende nabovarsel	
Eventuelle merknader må være kommet til ansvarlig søker/tiltakhaver innen 2 uker etter at dette varsel er sendt.	
Ansvarlig søker/tiltakhaver	
Navn	Kontaktperson
MAY-ANN FIMLAND	MAY-ANN FIMLAND
Besøksadresse	E-post
SKAUVEIEN 4	may-ann.fimland@dnb.no
Postadresse	Telefon
	Mobil
	93407290
Postnr.	Poststed
5757	MYKING
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		<input type="checkbox"/>
Situasjonsplan, avkjøringsplan	D		<input type="checkbox"/>
Tegninger (snitt og fasade)	E		<input type="checkbox"/>
Andre vedlegg	Q		<input type="checkbox"/>

Underskrift		
Sted	Dato	Underskrift ansvarlig søker eller tiltakshaver
Myking	7/1-12	May-Ann Fimland
		Gjentas med blokkbokstaver
		MAY-ANN FIMLAND

Kvittering for nabovarsel

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.

Eiendom/byggested				Nabo-/gjenboereiendom			Nabo-/gjenboereiendom eier/fester			
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Adresse			Eiers/festers navn			
37	57			MYKING			IRENE FIMLAND			
Adresse				Adresse			Poststedets reg.nr.			
Nedre Farkvamen 2				6150			ØRSTA			
Postnr.	Poststed			Postnr.	Poststed		Poststedets reg.nr.			
	MYKING									
Personlig kvittering for mottatt varsel				Dato	Sign.					
<input checked="" type="checkbox"/> Varsel er mottatt				<input checked="" type="checkbox"/> Samtykker i tiltaket				8/12 Irene Finland		

Nabo-/gjenboereiendom				Nabo-/gjenboereiendom eier/fester						
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn						
37	5/52			JAN-SOLVE FIMLAND						
Adresse				Adresse						
Mykingveien 1078				Mykingveien 1078						
Postnr.	Poststed			Postnr.	Poststed		Poststedets reg.nr.			
5957	Myking			5957	Myking					
Personlig kvittering for mottatt varsel				Dato	Sign.					
<input checked="" type="checkbox"/> Varsel er mottatt				<input checked="" type="checkbox"/> Samtykker i tiltaket				8/12 Jan-Solve Finland		

Nabo-/gjenboereiendom				Nabo-/gjenboereiendom eier/fester						
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn						
37	51			HELGE FIMLAND						
Adresse				Adresse						
Mykingveien 1082				Mykingveien 1082						
Postnr.	Poststed			Postnr.	Poststed		Poststedets reg.nr.			
5957	Myking			5957	Myking					
Personlig kvittering for mottatt varsel				Dato	Sign.					
<input checked="" type="checkbox"/> Varsel er mottatt				<input checked="" type="checkbox"/> Samtykker i tiltaket				8/12 Helge Finland		

Nabo-/gjenboereiendom				Nabo-/gjenboereiendom eier/fester						
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						

Nabo-/gjenboereiendom				Nabo-/gjenboereiendom eier/fester						
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.

