

Merknader til søknad om mulig bruksendring fra bolig til forretning/kafé på gnr./bnr. 160/1365, Ytre Sandgate 19

Som nærmeste nabo ønsker jeg å komme med noen merknader til søknaden om midlertidig dispensasjon fra dagens reguleringsplan for å drive næringsvirksomhet. Landøy Brød og Pizza har allerede hatt arrangementer med konserter, musikk og alkoholservering i bakgården. Jeg har forståelse for ønsket om å skape aktivitet, men som nabo opplever jeg at uteaktiviteten gir støy og gjør det vanskeligere å bruke egen hage og påvirker bomiljøet og trivsel.

Jeg ønsker særlig å trekke frem følgende punkter:

1. Områdets karakter som boligområde

Området vårt er regulert til bolig, noe jeg forstår er gjort for å skape et rolig og godt bomiljø. Etter mitt syn passer kafédrift og annen utendørs næringsvirksomhet dårlig inn i dette formålet. Jeg er også bekymret for at en dispensasjon kan skape presedens, og at midlertidige ordninger over tid kan bli mer permanente i praksis.

2. Trafikk og parkering

Området vårt er preget av trange gater og smau med begrensede parkeringsmuligheter. En dispensasjon for å drive næringsvirksomhet vil føre til økt biltrafikk og flere parkerte biler i gatene. Noe som kan påvirke trafikksikkerhet for barn og myke trafikanter som det finnes mange av i området.

3. Støy og uro

Det vises til en sporadisk drift, når tiltakshaver er hjemme fra jobb i Nordsjøen. Som nabo har jeg ingen oversikt over hva dette innebærer, og når det som følge av dette kan forventes kafédrift. Erfaringen fra den driften som har vært hittil viser at det er vært vanskelig å føre normale samtaler utendørs når det foregår konsert.

I et nabolag må det forventes at det spilles litt høy musikk av og til i forbindelse med spesielle anledninger, men det er noe helt annet enn planlagte, gjentakende og arrangerte tilstelninger som følge av næringsvirksomhet.

Det vises også til at typisk åpningstid vil være fra kl. 12.00 – 20.00. Etter arbeidstid og i helgene vil dette være det tidspunktet jeg ønsker å benytte egen bakgård/hage til rekreasjon og ro. Selv om alkoholserveringen avsluttes, har jeg erfaringsvis opplevd at gjester i bakgården blir sittende lenge etter stengetid.

4. Innsyn og privatliv

Ved kafédrift vil flere besøkende oppholde seg tett på min eiendom. Dette vil gi mer innsyn i hagen min og redusere opplevelsen av privatliv. Det er kun et gjerde som skiller min eiendom fra tiltakshavers eiendom langs hele eiendommen, og min eiendom blir derfor direkte berørt av uteaktiviteten.

5. Toalettfasiliteter

Tiltakshaver har satt opp et midlertidig toalett på en del av tiltakshavers eiendom ment for parkering - tett inntil min eiendom. Toalettet er plassert tett inntil min garasje.

6. Annet

Som nabo har jeg ingen motforestillinger mot at det selges bakevarer eller arrangeres pizzakurs innendørs, selv om også dette kan regnes som næringsvirksomhet. Mine merknader gjelder først og fremst uteaktiviteten, støy, innsyn og plasseringen av toalettfasilitetene.

Jeg håper kommunen tar disse merknadene med i vurderingen av søknaden, og særlig vurderer hvilke ulemper uteaktiviteten kan få for de nærmeste naboene slik at grunnlaget for godt naboskap opprettholdes..

Med vennlig hilsen

Bodil Birkeland

Furulundsgate 2

4514 Mandal

12/6-26 Bodil Birkeland

A. Kvittering for nabovarsel - Levert personlig

Behold original og send kopi til kommunen
sammen med byggesøknad

MOTTATT

16-06-2026

Lindesnes kommune



Fylles ut av deg som nabovarsler

Eiendommen jeg skal gjøre noe på:

Adresse: Ytre Sandgate 19	Gårdsnr: 160	Bruksnr: 1365
Postnr/sted: 4514 Mandal	Festenr:	Seksjonsnr:
Kommune: Lindesnes		

Navn på alle eiere (eller festere) av naboeiendom:

Eier/fester: Bodil Birkeland

Eier/fester:

Naboens eiendom:

Adresse: Furulundsgata 2	Gårdsnr: 160	Bruksnr: 275
Postnr/sted: 4514 Mandal	Festenr:	Seksjonsnr:
Kommune: Lindesnes		



Fylles ut av deg som mottar nabovarsel.

Alle eiere/festere må signere.

Signer her for å bekrefte at du har mottatt nabovarselet (obligatorisk)

Jeg bekrefter at jeg har mottatt nabovarselet

Dato: 12/6-26

Underskrift: Bodil Birkeland

Dato:

Underskrift:

Signer her i tillegg hvis du samtykker til bygge/rive-planene (frivillig)

Jeg har ingen merknader og samtykker til planene

Dato:

Underskrift:

Dato:

Underskrift:

Nabovarsel

Naboer som blir varstet skal beholde et eksemplar av denne.
Et eksemplar sendes også til kommunen sammen med byggesøknaden

Jeg har planer om å:

- ☐ Bygge tilbygg ☐ Rive tilbygg ☒ Bruksendring
☐ Bygge frittliggende bygning ☐ Rive frittliggende bygning ☐ Annet (kun etter avtale med kommunen)

Beskrivelse av hva som jeg skal gjøre:

Midlertidig bruksendring for og drive bakgårdscafe i sommer halvåret når jeg er hjemme fra offshore.

Elendommen jeg skal gjøre noe på:

Adresse: Ytre Sandgate 18	Gårdsnr: 160	Bruksnr: 1365
Postnr/sted: 4514 Mandal	Festenr:	Seksjonsnr:
Kommune: Lindesnes		

Plan(er) som gjelder for eiendommen:

- ☐ Kommuneplanen ☐ Reguleringsplan ☐ Andre plan(er)

Navn/nummer på planen(e):

- ☐ Jeg trenger ikke dispensasjon eller andre tillatelser
☒ Jeg trenger dispensasjon eller andre tillatelser fra følgende regler/bestemmelser:

Kombinert bolig og næring

Jeg har lagt ved:

- ☐ Snittegning før og etter ☐ Fasadetegninger før og etter ☐ Situasjonsskart som viser hvor jeg skal bygge/rive

Andre vedlegg (f. eks søknad om dispensasjon):

Som nabo har du rett til å komme med merknader innen 14 dager

Om du ikke har merknader er det til stor hjelp om du gir meg beskjed, så slipper jeg å vente 14 dager.

Du kan kontakte meg på adressen under hvis du har spørsmål, merknader eller samtykker til byggeplanene

Navn: Trond Skogvoll	E-post: Trond.skogvoll@icloud.com
Adresse: Ytre Sandgate 19	Postnr/sted: 4514 Mandal

Hilsen

Dato:

4/6-26

Underskrift:

Trond Skogvoll