



Hans Petter Moe  
Flaktveitvegen 390  
5134 FLAKTVEIT

Referanser:  
Dykkar:  
Vår: 17/1256 - 17/12734

Saksbehandlar:  
Knut Bjørnevoll  
KBJ@lindas.kommune.no

Dato:  
04.05.2017

## Førebels svar - trong for tilleggsdokumentasjon - søknad om naust - gbnr 62/65 Tofting

Kommunen stadfestar å ha motteke dykkar søknad om løyve til etablering av naust, kai og flytebrygge den 18.04.2017

### Mottakskontroll

Kommunen har kontrollert søknaden og finn at den ikkje er fullstendig, jf. byggesaksforskrifta (SAK) § 5-4.

### Planstatus

Plan for hytter på toftingneset (disposisjonsplan, 1969) er gjeldande detaljplan for området. Med dei unøyaktige og fleirtydige dokumenta som denne planen inneheld, legg vi til grunn at oppføring av naust på tomt som er frådelt etter planen, er i samsvar med arealføremålet «nøst» i planen. Kai og flytebrygge vil derimot vera i strid med planen, og dei konstruksjonane som kjem på sjøareal er i strid med arealføremålet i kommuneplan for lindås 2011-2023, fordi sjøarealet ikkje er med i detaljplanen. Sidan verken kommuneplanen eller detaljplanen viser byggegrense mot sjø gjeld byggeforbodet i 100-metersbeltet langs sjøen. (Sjå vedlagte uttale frå departementet). Naust, kai og flytebrygge er i strid med dette byggeforbodet.

Før kommunen kan gje løyve til bygging, må det ligga føre dispensasjon(ar) frå planar og byggeforbod:

Tiltak	Dispensasjon frå	
	Arealføremål i plan	Byggeforbod i strandsona
Naust (evt med opptrekk/lunnar)		x
Kai	x	x
Brygge	x	x

Vi ber om at søknaden vert supplert med følgjande dokumentasjon:

### Grunngjeven søknad om dispensasjon

må sendast inn. De må søka om dispensasjon frå byggeforbodet i strandsona etter plan- og bygningslova § 1-8, og frå arealføremålet i kommuneplanen, vern og bruk av sjø og vassdrag (for naust og kai). Når

søknaden er kommen inn, sender vi han på høyring til Hordaland fylkeskommune, Fylkesmannen og Bergen og omland havnevesen før kommunen kan handsama søknaden.

Sjå vedlagt dispensasjonsrettleiar, som også inneheld eit enkelt søknadsskjema som de kan bruka, eller de kan skriva eit eige brev.

Dispensasjonssøknad skal i utgangspunktet nabovarslast. I denne saka kan vi unnta frå ekstra nabovarsling av dispensasjonssøknad, dersom de legg fram skriftleg samtykke frå dei to næraste naboane til å bygga x meter frå nabogrensa, sjå vedlagt skjema for naboerklæring.

**Søknadstypen** skal vera *søknad om løyve til tiltak med ansvarsrett* for denne typen konstruksjon. Det er berre mindre tilbygg og uthus på bebygd eigedom som kjem inn under søknad utan ansvarsrett. De kan eventuelt søka om unntak frå krav om ansvarsrett eller søka om ansvarsrett som sjølvbyggar.

#### **Utsetta søknad om løyve til tiltak**

Vi rår dykk til å be om at byggesøknaden ikkje vert handsama før dispensasjonsspørsmålet er avklart, i tilfelle de får avslag.

#### **Situasjonsplanen**

skal visa ytre mål på tiltaket og avstand til nabogrensa. Ved søknad om bygging nærare nabogrensa enn ein meter, må det ligga føre skriftleg samtykke frå eigar av naboeigedom. Her er tomta ca 5 x 9 m og naustet 5 x 8 . Det ser ut som kai og naust fyller ut tomta akkurat. Skriv på utvendig mål på naust, kai og flytebrygge.

#### **Tilkomst, parkering**

Alle tomter skal ha godkjent tilkomst før bygging kan tillatast. De må dokumentera rett til tilkomst over gbnr 62/3. Eg går ut frå at parkering skjer på hyttetomta dykkar, gbnr 62/45. Slik rett til biloppstillingsplass må tinglysast på begge eigedommane, for at ikkje naustet skal kunna seljast vidare utan tilkomst og parkering. Dette treng ikkje vera på plass ved dispensasjonshandsaming.

Kommunen ber om at tilleggskommentasjonen vert sendt inn samla **innan 23.06.2017**. Dersom informasjonen ikkje er sendt til kommunen innan fristen, vert saka tatt til handsaming ut frå dei opplysningane som ligg i søknaden.

Det vert gjort merksam på at dette ikkje er ein fullstendig gjennomgang av søknaden. Denne tilbakemeldinga er gjort på bakgrunn av dei forholda som er kontrollert ved kommunen sin mottakskontroll. Vi oppmodar søkjar om å ta ein ny gjennomgang av søknaden før innsending av etterspurd dokumentasjon slik at ein unngår ytterlegare forsenkingar i saksgangen.

#### **Sakshandsamingsfrist**

Tidsfristar for sakshandsaming går fram av plan- og bygningslova § 21-7, jf. SAK § 7-1. For dispensasjonssøknad er fristen 12 veker, med tillegg for innhenting av tilleggskommentasjon og eventuell høyring.

#### **Gebyr**

Gebyr vert rekna ut i frå Lokal forskrift om gebyr for teknisk forvaltningsteneste. Det vert sendt ut krav om gebyr i samsvar med gjeldande forskrift når saka er ferdig handsama.

Med helsing

Siril Sylta  
avdelingsleiar

Knut Bjørnevoll  
saksbehandlar

*Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.*

**Vedlegg:**

Byggeforbudet i 100-metersbeltet langs sjøen - ny 2017

NKF\_dispensasjon

Naboerklæring skjema

**Mottakarar:**

Eirik Moe

Hans Petter Moe

Helleveien 237 C 5039

Flaktveitvegen 390 5134

BERGEN

FLAKTVEIT