



Kåre Jordal

Referanser:

Dykkar:

Vår: 14/4615 - 16/3849

Saksbehandlar:

Tone Margrethe Berland Furustøl

tone.furustol@lindas.kommune.no

Dato:

23.02.2016

Førebels svar - trong for tilleggsinformasjon - gbnr 139/7 Tveiten nedre

Administrativt vedtak. Saknr: 101/16

Tiltakshavar: Kåre Jordal

Søknadstype: Søknad om løyve til tiltak utan ansvarsrett etter plan- og bygningslova (pbl.) § 20-2

Saksutgreiing:

Tiltak

Det vert vist til dykkar endringssøknad om oppføring av naust, motteke den 28.12.2015. E-post med førespurnad om naustet si størrelse ble sendt 22.01.2016 og svar motteke den 25.01.2016.

I endringssøknaden øker mønehøgden med ca. 30 cm og naustet får ein krappare takvinkel. Dei gamle murane på grunnplanet blir fjerna. Det er endring i antall vindauge på naustet og det vert sett inn ei ny dør på grunnplanet. Bakgrunnen for den nye utforminga av naustet er at det er naudsynt å fjerne gamle murar som er i dårleg forfatning.

Plangrunnlag

Eigedomen ligg innafør kommunedelplan for Knarvik-Alversund. Eigdommen ligg i LNF – område, der landbruk er dominerande. Arealet i sjø er vatnareal for allment friluftsliv.

Nabovarsel

Då plassering er den same og det er mindre endringar, vert det gjeve fritak frå varsling av naboar med heimel i pbl. § 21-3.

VURDERING:

Kommunen gav løyve den 31.10.2013 til oppføring av naust med BYA 22 m² i samsvar med teikningar og skildring mottatt den 18.09.2013 og kart mottatt den 29.10.2013, jf. Plan- og bygningslova (pbl) § 20-1.

Post

postmottak@lindas.kommune.no
Dokumentsenteret
Kvernhusmyrane 20, 5914 Isdalstø

Kontakt

www.lindas.kommune.no
Telefon +47 56 37 50 00
Telefaks +47 56 37 50 01

Konto 1503 22 54567
Org.nr. 935 084 733

DER DRAUMAR BLIR RØYNDOM



BYA-BRA

BYA er etter endringa opplyst å vere den same som tidligare, dvs. 22m². **BYA** er bygd areal i m² eller i % av tomtearealet. Det vil seia «fotavtrykket» av bygningar og av (delar av) terrassar som er meir enn 0,5 meter over bakken. **BRA** er bruksareal er arealet av bygningar innafor ytterveggane i alle etasjar. Vi har ikkje fått opplyst det opprinnelige eller det nye naustet sitt BRA.

- Det må opplysast BRA for nytt naust

Retningslinjene i arealdelen av kommuneplanen 2011-2023, Andre typar bygningar og anlegg – naust

Det visast til retningslinjene i kommuneplanen for utforming av naust. Vi anseer desse som rettleiande for endringssøknaden:

- 2.54 Naust skal vere bygg/uthus i ein etasje med bruksareal (BRA) inntil 40 m², og kan byggjast enkeltstående eller i rekke. Eventuelt loftsrom skal ikkje ha måleverdig areal. Knevegg på loft er ikkje tillate. Mønehøgda skal vere under 5 meter målt frå topp ferdig golv. Vindaugsarealet si dagslysflate skal ikkje overstige 3 prosent av bruksarealet (BRA). Altan, utkraging eller terrassar er ikkje tillate. Naust skal ha saltak med ein takvinkel mellom 35° og 45°. Heimel: Pbl § 11-9 nr. 5.

Antall etasjar

Det er uklårt om naustet er i to etasjar då teikningane ikkje er målsatt.

- Lindås kommune er ikkje positiv til naust i to etasjar. Øvre etasje må reduserast slik at arealet ikkje vert måleverdig. Eit måleverdig areal er der det er minst 1,90 m takhøgda og breiden er på minst 60 cm. Deler med skråtak målas inntil 60 cm utanfor høgden 1,90 m. Areal skal oppgis i m².

Dispensasjon - løyve

Det er tidligare gjeve dispensasjon frå LNF område og frå byggeforbodet i 100 meters beltet langs sjø, jf. pbl. § 1-8. Vedtaket blei fatta i Plan- og miljøutvalet den 22.05.2013 i sak 2013/787. Dispensasjon er gjeve på vilkår at naustet vert tilpassa lokal byggeskikk og at farge skal vere tilpassa naturen omkring.

Vi har vurdert om endringstiltaket krever ein ny dispensasjon frå LNF område og frå byggeforbodet i 100 meters beltet langs sjø, jf. pbl. § 1-8.

Dersom naustet vert vesentleg endra i bruksareal, og vert ført opp i to etasjar, meiner Lindås kommune at gjeldande dispensasjon ikkje omfattar ei slik endring.

Frist:

Kommunen ber om at tilleggsinformasjon vert sendt inn samla innan 26.03.2016. Dersom informasjonen ikkje er sendt til kommunen innan fristen, vert saka hansama ut frå dei opplysningar som ligg i saka.

Kommunen gjer merksam på at lista over manglar ikkje er uttømmende. Søknaden bør gjennomgåast på nytt før innsending av den etterspurte dokumentasjonen.

Sakshandsamingsfrist

Tidsfristar for sakshandsaming går fram av plan- og bygningslova § 21-7, jf. SAK § 7-1. Tidsfristane vert rekna frå søknaden er komplett og klar for handsaming, jf. SAK § 7-2 (1). Søknaden er ikkje komplett, og har soleis ingen tidsfrist.

Med helsing

Siril Sylta
avdelingsleiar

Tone Margrethe Berland Furustøl
rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Mottakarar:

Kåre Jordal