



OSTERØY KOMMUNE
Sektor for miljø og teknikk
Forvaltning

Magnar Hopland
Hønsedalen 40
5912 SEIM

LINDÅS KOMMUNE	
Klassering	172/3
18. 04. 2013	
Ark. saksnr.	2013/1328
Saksnr.	LINPE
Lokalt	Tilgjengelighet

Dykkar ref.:

Vår ref.:
13/399-3 MANE
13/8617

Arkiv:
GBN-172/3

Lonevåg
16.04.2013

172/3 - HOPLAND - LINDÅS KOMMUNE - SØKNAD OM LØYVE TIL TILTAK - RIVING AV NAUST - OPPFØRING AV NAUST OG BRYGGE

Syner til brev frå Lindås kommune motteke 19.02.2013 med oversending av byggesak for handsaming.

Saka gjeld søknad om løyve til riving av eksisterande naust på gnr. 172, bnr. 3, Hopland, oppføring av nytt naust på same stad og bygging av brygge.

Dokument som låg ved oversendingsbrevet:

- Søknad om løyve til tiltak med vedlegg motteke 20.12.2005.
- Brev frå Lindås kommune av 22.12.2005 om manglar ved søknaden.
- Brev frå Lindås kommune av 16.10.2009 om planstatus, krav om dispensasjon, søknadskrav og handsaming.
- Brev med vedlegg motteke 29.01.2010, som mellom anna syner endra teikningar av naust og situasjonsplan syner felles fast kai i betong.
- Vedtak etter hamne- og farvasslova frå Bergen og omland havnevesen av 11.11.2009 motteke 29.01.2010 syner godkjend felles fast kai i betong.
- Brev frå Lindås kommune av 04.03.2010 om saksgang for tiltak i strid med kommuneplan.
- Situasjonsskart og nye teikningar av naust motteke 09.05.2012.
- Uttalebrev frå Lindås kommune av 12.06.2012 til Hordaland fylkeskommune.
- Brev frå Lindås kommune av 10.08.2012 om ny kommuneplan etter 22.09.2011 der det framgår at naustet ligg i område sett av til spreidd naustbygging, og det er stilt krav om innsending av ny situasjonsplan på grunn av kommunale vassleidningar.
- Uttale frå Hordaland fylkeskommune av 27.08.2012 der dei mellom anna ikkje tilrår riving av eksisterande naust då det er verneverdig.
- Brev med vedlegg motteke 10.10.2012 og situasjonsplan med kommunale leidningar.
- Brev med vedlegg motteke 05.12.2012, som mellom anna presiserar at teikningar innlevert 09.05.2012 skal nyttast, det nye naustet skal plasserast på same stad som det gamle, loftet på nytt naust er ikkje målverdig, og utarbeidd tilstandsrapport av 28.11.2012 er eit tilsvar på Fylkeskonservator sitt brev av 27.08.2012.

Plan- og bygningslov:

Sidan søknad om løyve til tiltak kom inn til Lindås kommune den 20.12.2005 vert plan- og bygningslova av 14.06.1985 lagt til grunn, jf. plan- og bygningslova 2008 § 34-4, 4. ledd.

Postadresse:
5282 LONEVÅG Tlf: 56 19 21 00
Org.nr. 864.338.712 Faks: 56 19 21 01

E-post:
post@osteroy.kommune.no

Sakshandsamar:
Marit Nedreli
Tlf: 5619 2100

Hordaland fylkeskommune:

Osterøy kommune oversende 04.03.2013 utarbeidd tilstandsrapport til Hordaland fylkeskommune for eventuell uttale, med uttalefrist 4 veker, jf. plan- og bygningslova § 95.

Søknad om riving av eksisterande naust og oppføring av nytt naust på same stad:

Tiltaket låg på søknadstidspunktet i LNF-område, og det var krav om planendring eller dispensasjon, jf. brev frå Lindås kommune av 16.10.2009 og 04.03.2010.

Etter ny kommuneplan frå 22.09.2011 ligg tiltaket i LNF-område der spreidd naustbygging er tillete. Planendringa som har vore etter at søknaden kom inn i 2005 har dermed ført til at det omsøkte tiltaket er i samsvar med plan, jf. kommuneplanføresegn punkt 5.35. Det er ikkje søkt om dispensasjon, og ny kommuneplan vert lagt til grunn ved vurdering av tiltaket.

Når det gjeld søknad om riving av eksisterande naust, kan ein ikkje sjå at det er opplyst i søknaden kor gammalt naustet er. Saka har vore til uttale til Hordaland fylkeskommune, som i brev av 27.08.2012 rår ifrå at naustet vert rive. Det er i ettertid utarbeidd tilstandsrapport for naustet. Det framgår ikkje kven som har utarbeidd rapporten, men der opplyst at ansvarleg søker stettar rapporten. I brev motteke 29.01.2010 er det mellom anna opplyst at det omsøkte naustet er det einaste gamle naustet i naustrekka. Rapporten er oversend Hordaland fylkeskommune, jf. plan- og bygningslova § 95, jf. kulturminnelova § 25.

Ein legg arealdelen i kommuneplanen til grunn. Det framgår ikkje av planen at naustet er freda, men at det er høve til å erstatte eksisterande naust med nye, jf. kommuneplanføresegn punkt 5.35. I brev av 29.11.2012 er det mellom anna synt til at teikningar innlevert 09.05.2012 skal nyttast, det nye naustet skal plasserast på same stad som det gamle, knevegg på loft vert fjerna og loftet på naustet er ikkje målbart areal.

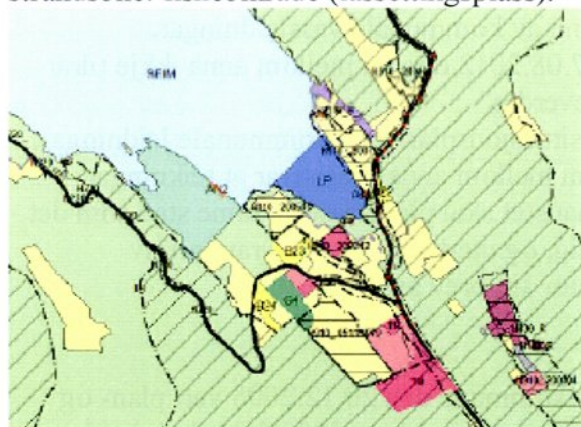
Ein vurderar at søknad om oppføring av nytt naust er i samsvar med kommuneplan, jf. kommuneplanføresegn punkt 5.36 og 5.38, jf. teikningar motteke 09.05.2012.

Søknad om riving av eksisterande naust og oppføring av nytt naust på same stad er i samsvar med arealdelen i kommuneplanen, og søknad om løyve til tiltak vert godkjend, jf. plan- og bygningslova § 93. Plasseringa vert godkjend, jf. situasjonsplan motteke 10.10.2012, jf. plan- og bygningslova § 70.













Søknad om oppføring av brygge:

Tiltaket låg på søknadstidspunktet i LNF-område på land og i NFFF-område i sjø, jf. brev frå Lindås kommune av 04.03.2010. Tiltaket var dermed i strid med arealdelen i kommuneplanen på søknadstidspunktet, og det var krav om planendring eller dispensasjon, jf. brev frå Lindås kommune av 16.10.2009 og 04.03.2010.

Etter ny kommuneplan frå 22.09.2011 ligg tiltaket på land ligg i LNF-område der spreidd naustbygging er tillete og i sjø i område for bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøyrande strandsoner: fiskeområde (låssettingsplass).



BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG MED TILHØYRANDE STRANDSONE (PBL § 11-7, nr 6)

	Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøyrande strandsone		Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøyrande strandsone
	Småbåthavn		Småbåthavn
	Fiske (GytePlass/Trålsone/LåsettingsPlass)		Fiske (Trålsone)
	Akvakultur		Akvakultur
	Drikkevatt		
	Friluftsområde		Friluftsområde (Badeområde)
	Kombinerte formål i sjø og vassdrag med eller uten tilhøyrande strandsone		

Det er mellom anna eit generelt forbod mot etablering av flytebrygger og kaianlegg i område for bruk og vern av sjø og vassdrag, fleirbruksområde, jf. kommuneplanføresegn punkt 6.2. Føremål for låsettingsplass er kaste- og låsettingsplass, jf. kommuneplanføresegn punkt 6.20. Tiltak som kan hindra fisket, skal ikkje tillatast på eller i nærleiken av områda, jf. kommuneplanføresegn punkt 6.20.

Planendringa som har vore etter at søknaden kom inn i 2005 har dermed ikkje ført til at omsøkt brygge er i samsvar med plan. Tiltaket er i strid med arealbruken og det er framleis krav om dispensasjon frå kommuneplanen.

Sidan det ikkje er søkt om dispensasjon for bygging av brygge, vert denne delen av søknaden avvist, jf. plan- og bygningslova § 20-6.

Søknad om ansvarsrettar:

Føretaket Magnar Hopland organisasjonsnummer 970 202 862 har søkt om ansvarsrett som ansvarleg søkjar, jf. signatur på søknad. Det er ikkje søkt om ansvarsrett for prosjektering, kontroll av prosjektering, utføring og kontroll av utføring. Kontrollerklæringa er ikkje underskriven. I søknad om lokal godkjenning av føretak er det mellom anna opplyst at føretaket tidlegare har søkt om lokal godkjenning i kommunen. Osterøy kommune legg denne informasjonen til grunn. Søknad om ansvarsrett frå føretaket Magnar Hopland, organisasjonsnummer 970 202 862 som ansvarleg søkjar vert godkjend, jf. plan- og bygningslova § 93 b. Det må søkjast om ansvarsrett for prosjektering, kontroll av prosjektering, utføring og kontroll av utføring, jf. plan- og bygningslova kap. XVI.

Klage:

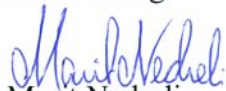
Det vert gjort merksam på at dette er eit vedtak gjort av kommunen som kan klagast på til Fylkesmannen, jf. forvaltningslova § 28 og plan- og bygningslova 1985 § 15.

Klagefrist er 3 veker rekna frå melding om vedtak er motteke, jf. forvaltningslova § 29.

Klagen skal stilast til Fylkesmannen i Hordaland, men sendast til Osterøy kommune.

Dersom tiltak vert sett i verk før klagefristen er ute eller før det føreligg endeleg vedtak etter handsaming av eventuell klage, er eventuell retting av tiltak tiltakshavar sitt ansvar.

Med helsing



Marit Nedreli

Rådgevar

Melding til:

Hordaland fylkeskommune – Kulturavdelinga
Ref. 201205124-2/713.T04/ARIKNUI

Postboks 7900

5020 BERGEN

Lindås kommune - Ref. 2009/2052

Kvernhusmyrane 41

5914 ISDALSTØ

Postadresse:
5282 LONEVÅG Tlf: 56 19 21 00
Org.nr. 864.338.712 Faks:56 19 21 01

E-post:
post@osteroy.kommune.no

Sakshandsamar:
Marit Nedreli
Tlf: 5619 2100