

Vedlegg nr.  
C - )



## Opplysninger gitt i nabovarsel sendes kommunen sammen med søknaden

(Gjenpart av nabovarsel)

Pbl § 21-3

Tiltak på eiendommen:						
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiendommens adresse	Postnr.	Poststed
108	515			Veråsvegen 134	5955	LINDÅS
Eier/fester				Kommune		
Consensus Holding AS				LINDÅS		

Det varsles herved om						
<input type="checkbox"/> Nybygg	<input checked="" type="checkbox"/> Anlegg	<input type="checkbox"/> Endring av fasade	<input type="checkbox"/> Riving			
<input type="checkbox"/> Påbygg/tilbygg	<input type="checkbox"/> Skilt/reklame	<input type="checkbox"/> Innhegning mot veg	<input type="checkbox"/> Bruksendring			
<input type="checkbox"/> Midlertidig bygning, konstruksjon eller anlegg	<input type="checkbox"/> Antennesystem	<input type="checkbox"/> Oppretting/ending av matrikkelenhet (eiendomsdeling) eller bortfeste	<input type="checkbox"/> Annet			

Dispensasjon etter plan- og bygningsloven kapittel 19				
<input checked="" type="checkbox"/> Plan- og bygningsloven med forskrifter	<input type="checkbox"/> Kommunale vedtekter	<input checked="" type="checkbox"/> Arealplaner	<input type="checkbox"/> Vegloven	Vedlegg nr. B - 1

Arealdisponering		
Sett kryss for gjeldende plan		
<input checked="" type="checkbox"/> Arealdel av kommuneplan	<input type="checkbox"/> Reguleringsplan	<input type="checkbox"/> Bebyggelsesplan
Navn på plan		
Kommuneplanens arealdel 2003-2014.		

Beskriv nærmere hva nabovarslet gjelder	
Søknad om godkjenning av eksisterende 12 meter flytebrygge som ligg utanfor område for reguleringsplan. Vidare søker ein her om å få legge ut bølgedemparar på til saman 48 meter (50,7 m. inkl. bryggekant) til eksisterende brygge.	
Vedlegg nr. Q -	

Spørsmål vedrørende nabovarsel rettes til			
Foretak/tiltakshaver			
Arkoconsult As			
Kontaktperson, navn	E-post	Telefon	Mobil
Nina Søvik Mjømnen	nina@arkoconsult.no		99245581
Søknaden kan ses på hjemmeside: (ikke-obligatorisk)		WWW.ARKOCONSULT.NO	

Merknader sendes til	
Eventuelle merknader skal være mottatt innen 2 uker etter at dette varsel er sendt. Ansvarlig søker/tiltakshaver skal sammen med søknad sende innkomne merknader og redegjøre for ev. endringer.	
Navn	Postadresse
Nina Søvik Mjømnen	Postboks 103
Postnr.   Poststed	E-post
5291 VALESTRANDSFOSSEN	nina@arkoconsult.no

Følgende vedlegg er sendt med nabovarslet				
Beskrivelse av vedlegg	Gruppe	Nr. fra - til	Ikke relevant	
Dispensasjonssøknad/vedtak	B	1 - 1	<input type="checkbox"/>	
Situasjonsplan	D	1 - 1	<input type="checkbox"/>	
Tegninger snitt, fasade	E	-	<input checked="" type="checkbox"/>	
Andre vedlegg	Q	-	<input checked="" type="checkbox"/>	

Underskrift		
Tilsvarende opplysninger med vedlegg er sendt i nabovarsel til berørte naboer og gjenpart fra Mottagere av nabovarsel fremgår av kvittering for nabovarsel.		
Sted	Dato	Underskrift ansvarlig søker eller tiltakshaver
	06.10.2015	
		Gjentas med blokkbokstaver
		NINA SØVIK MJØMEN



Lindås kommune  
Avd. byggesak  
Kvernhusmyrane 20  
5914 Isdalstø

**Arkoconsult AS**  
Postboks 103  
5291 Valestrandsfossen  
Telefon: 56 39 00 03  
Telefaks: 56 19 11 30  
E-post: post@arkoconsult.no  
www.arkoconsult.no

Dykkar ref.:

Vår ref.:  
Nina Søvik Mjømen

Dato:  
11.09.2015

## **SØKNAD OM DISPENSASJON FRÅ KOMMUNEPLANEN SIN AREALDEL, GNR. 108, BNR. 515 I LINDÅS KOMMUNE**

### **Saksforhold**

Søker med dette om dispensasjon frå kommuneplanen sin arealdel samt Plan- og bygningslova i samband med tiltak på Gbnr. 108/515 i Lindås kommune. Tiltakshavar er Consensus Holding AS. Tiltaket består av å legge ut bølgebrytar til eksisterande flytebrygge.

### **Bakgrunn for søknad**

Consensus Holding AS har sidan 2011 vore eigar av Lindås Brygge ved Gbnr. 108/515. Der har det sidan 2001 lege ei flytebrygge på 2,5 x 36 meter med ein landgang på 4 meter frå kai og ut til flytebrygga. Denne flytebrygga vart godkjent av kommunen i 2002 i vedtak av 29.08.2002. Vedtaket vart fatta ut i frå teikningar i målestokk samt synfaring av formannskapet den 29.08.2002. Dagens eigar av Lindås Brygge har såleis ikkje hatt nokon grunn til å tvile på at den eksisterande brygga er i samsvar med gjeldande lov og vedtak fatta av kommunen.

Med tida har det vist seg å vere eit stort behov for ein bølgedempar til flytebrygga. Det har i den samband vore ein del korrespondanse mellom kommunen og tiltakshavar v/ Stein Ove Andersen og i seinare tid Arkoconsult som ansvarleg søker for tiltaket. Denne korrespondansen sett i samanheng med tidlegare vedtak, merknadar frå kommunen til BOH sitt vedtak samt seinare omgjerding av vedtaket, viser at her har det blitt gjort ein del feil ved tidlegare sakshandsaming. Kommunen har blant anna fatta vedtak om dispensasjon frå gjeldande reguleringsplan og på dette grunnlag gjeve løyve til tiltak. Flytebrygga gjekk likevel eit godt stykke utanfor området for reguleringsplan. Dispensasjon skulle såleis ha vore gjeve frå kommuneplanen sin arealdel i tillegg til gjeldande reguleringsplan.

Plan- og bygningslova gjeld som utgangspunkt ikkje for tiltak i sjø. Sjå blant anna *Plan – og bygningsloven med kommentarer* av Frode A. Innjord, s. 29. For sjøareal er det Havne- og farvannsloven som skal nyttast. Det fylgjer av Hfl. § 27, 1. ledd at tiltak i sjø krev løyve frå kommunen. For Lindås kommune er slik myndigheit delegert til Bergen og Omland havnevesen (BOH). Det må derfor søkast løyve til tiltak både frå Lindås kommune og BOH. Då brygga er festa til land kan det likevel diskuterast om den også er i strid med byggeforbod i strandsone, jf. Pbl. §1-8, 2. ledd, og at det derfor burde ha vore søkt om dispensasjon frå denne.

Firma:  
Arkoconsult AS

Forretningsadresse:  
Fossen Senter

Postadresse:  
Postboks 103  
5291 Valestrandsfossen

Foretaksregisteret:  
Org. Nr: 997 089 782

Det har i seinare tid vore nemnd at det er uvisst om kommunen var klar over dei faktiske forhold som låg til grunn då tidlegare vedtak vart fatta. Sjå blant anna brev frå kommunen datert 14.08.2015, Ref. 15/300 – 15/26542. Kommunen ynskjer derfor at det i søknad om dispensasjon frå formålet i kommuneplanen sin arealdel og Pbl. §1-8, for bølgedempar, også blir søkt om dispensasjon for den delen av brygga som kjem utanfor reguleringsplanen sitt område. Sjå også om dette i brev nemnd ovanfor.

Vi meiner som utgangspunkt at heile brygga var omfatta av vedtaket frå 2002. Det er her snakk om ei brygge som går heile 12 meter utanfor grense til reguleringsplan. Kommunen har ved handsaminga hatt eit kart i målestokk som viser tiltaket. Ser ein tiltaket opp mot reguleringsplankart ser ein raskt at det går ut over planområdet. Vidare har kommunen vore på synfaring og sett nøyaktig kor langt brygga går ut i frå land.

Det blir vidare nemnd i same brev frå kommunen at det vart gjeve løyve til å legge ut brygge på 36 meter, men at ho stikk 40 meter ut frå land. Dette er på grunn av landgangen som er på ca. 4 m frå brygge til kai. Etter vår meining må denne seiast å vere inkludert i vedtaket frå 2002. Det blir eksplisitt nemnd at sjølve brygga er av betong og 36 m. lang. Ei slik brygge må sjølvstøtt ha tilgang frå kai i form av landgang for å ha noko nytte. Landgangen er av standard type og lik for alle brygger i området. Det same er brygga som blir levert i lengder på 12 meter. Dette er ikkje noko tiltakshavar kan endra. Det er her lagt ut 3 x flytebrygge på 12 meter, samt landgang. Brygge med landgang er teikna inn på situasjonsplan i målestokk 1:500. Landgangen var også lagt ut før synfaringa den 29.08.2002. Det er sjølvstøtt uheldig at tidlegare eigar har utført tiltak før dei søkte om løyve frå kommunen. Når dette likevel vart gjort og synfaring føreteken og teikningar sendt inn, må ein kunne rekne med at vedtaket frå 2002 omhandla **heile** tiltaket slik det allereie var utført.

Slik vi kan sjå ut i frå dei dokument det er gjeve innsyn i, må det seiast at kommunen har hatt alle naudsynte opplysningar for å fatte vedtak i saka. Det vil såleis vere sterkt urimeleg om kommunen 13 år etter vedtaket er fatta kjem fram til motsett resultat her. Det vil etter vår meining vere omgjerding av enkeltvedtak og må i alle høve gjerast med heimel i Fvl. § 35.

Likevel må det seiast at vedtaket frå 2002 ikkje spesifikt gjev dispensasjon frå kommuneplanen sin arealdel eller Pbl. § 1-8, 2. ledd, slik det rettmessig burde ha gjort. Det er vidare viktig for noverande eigar at alle tiltak er i samsvar med vedtak frå kommunen. Vi vil derfor ta med heile den delen av tiltaket som er/kjem utanfor område for reguleringsplan i vår dispensasjonssøknad.

Vi søker med dette om dispensasjon frå fylgjande:

- Formålet om NF, jf. Kommuneplanen sin arealdel 2003-2014 § 5.2 om område avsett til Naturvern- og friluftsområde, for den delen av eksisterande flytebrygge som er utanfor reguleringsplan for *Del av Lindås nedre* (12 m) samt omsøkt bølgedempar 2 x 24 m.
- Pbl. § 1-8, 2. ledd om forbod mot å sette i verk tiltak nærare strandlinje enn 100 meter, for den delen av eksisterande flytebrygge som er utanfor reguleringsplan for *Del av Lindås nedre* (12 m) samt omsøkt bølgedempar 2 x 24 m.

### **Regelverk**

Plan- og bygningslova § 19-1 opnar for at kommunen kan gje dispensasjon. Det kan etter § 19-1, 1. ledd dispenserast frå føresegner fastsett «i eller i medhold av denne lov». Dei nærare vilkåra framkjem av § 19-2 andre ledd, første og andre punktum. Det fylgjer av fyrste punktum at dispensasjon ikkje kan gjevast dersom omsyna bak føresegna det skal dispenserast frå, eller omsyna i formålsføresegna, blir «vesentlig tilsidesatt». Vidare må fordelane ved å gje dispensasjon vere «klart større» enn ulempene. Vilråra er kumulative og begge må såleis vere oppfylt for at dispensasjon kan gjevast.

Når det gjeld ordlyden blir det lagt opp til ei konkret vurdering av kvar enkelt sak. I forarbeida blir det presisert at «Det må foretas en interesseavveining, der fordelene ved tiltaket må vurderes opp mot ulempene», jf. Ot.prp. nr 32(2007-2008).

### **Grunnar for å gje dispensasjon**

#### Formålet - Ytste del av brygga med bølgedempar:

Brygga ligg ca. 12 m. ut over grense for gjeldande reguleringsplan. Brygga er totalt 36 m lang og 2,7 m. brei, med landgang som stikk 4 meter ut frå land. Totalt stikk brygge med landgang og planlagt bølgebrytar, 40 meter ut frå land. Sjølve brygga er i sin heilskap lik den som vart lagd ut for 14 år sidan og godkjend i 2002. Viser til drøfting ovanfor.

Bølgebrytarar skal leggest ut på kvar side av enden på eksisterande flytebrygge. Ein får såleis ei brygge med T-formasjon. Bølgebrytarane er 2 meter breie og 24 meter lange og det skal leggest ut 2 stk., 1 på kvar side av eksisterande brygge. Total lengde på bølgebrytar, inkludert enden av brygga, blir såleis 50,7 meter.

I kommuneplanen sin arealdel er området satt til område for særskild bruk eller vern av sjø og vassdrag og meir spesifikt markert som NF område (område for natur- og friluftsliv). Det fylgjer av føresegnene til kommuneplanen sin arealdelen § 5.2 at «Inngrep som vil forringe området sine kvalitetar som naturvernområde og/eller som friluftsområde, er ikkje tillate»

I tilfellet her er det tale om ei flytebrygge med bølgedempar, og ikkje eit tiltak som vil medføre permanente inngrep i verken havbotnen eller standsone. Tiltaket er såleis reversibelt. I vedtaket frå 2002 vart det slått fast at brygga medfører «ingen vesentlige negative miljøkonsekvensar» og at «flytebrygga er ein naturleg del av eit fritidssenter i eit maritimt miljø». Dei same omsyna vil i stor grad gjere seg gjeldane her.

Bølgebrytar vil heller ikkje medføre vesentlige negative miljøkonsekvensar og er i likskap med eksisterande flytebrygge ein naturleg del av fritidssenteret. Dette må særleg seiast å vere tilfellet her langs kysten av Vestlandet. Man er sterkt utsett for ver og vind og trafikk langs sjø. Bølgedempar er ofte naudsynt for å skapa akseptable og trygge fortøyingsområde og har blitt vanlege i området. Flytebrygge på naboeigedomen som ligg innanfor reguleringsplanen sitt område har nyleg fått løyve til å legge ut liknande bølgedempar.

Det må etter dette leggest til grunn at verken flytebrygga eller bølgedempar i vesentleg grad vil «forringe» området sine kvalitetar som friluftsområde eller naturvernområde. Omsyna bak arealformålet det skal dispenserst frå, blir dermed ikkje «vesentlig tilsidesatt».

Fordelane ved å gje dispensasjon er her store. Det er tale om ei brygge som kommunen gav løyve til for 13 år sidan. Sjølv om tidligare omsøkt dispensasjon er fatta på feil plangrunnlag, er vedtaket gyldig og eigar har innretta seg etter dette vedtaket. Brygga er ein viktig del av Lindås Brygge, som i stor grad er avhengig av båtturismen.

I reguleringsplan for *del av Lindås nedre* er området regulert til trafikkområde i sjø. Formålet med kommuneplanen er at området skal brukast som eit maritimt friluftsområde. Når ein ser området i samanheng med reguleringsplanen innanfor må ein kunne legge til grunn at det for området er lagt opp til ei viss ferdsle i sjø, også for motoriserte farkostar. Dette medfører eit behov for fortøyingmoglegheiter, noko som i området her har vist seg å vera vanskeleg utan sikring i form av bølgebrytar.

Det vil vere til stor fordel både for tiltakshavar, eigarar av kringliggande brygger samt båtar som legg til ved bryggene, å få gjennomføre tiltaket etter ynskje. Dette fordi både gjeldande brygge samt mindre brygge innanfor regulert område, jamleg får store skader som fylgje av store bølger. Dette har blant anna resultert i at forsikringsselskap ikkje lenger seier seg villige til å forsikre brygga. Dei krev at tiltak setjast i verk for å prøve å hindre/avgrense skader. Dette må då bli i form av bølgedempar. Utan bølgedempar konkluderer dermed forsikringsselskapa med at bryggja ikkje lar seg forsikre. Eigar vil dermed fortsette å lide store økonomiske tap ved å kontinuerleg måtte erstatte eller reparere flytebrygge for eigne midlar. Båtar som legg til brygga vil heller ikkje vere beskytta mot store bølger og dei skadane desse kan medføre.

Storleiken på bølgedemparen er ei fylgje av at ein også ynskjer å bryte av bølgene for den mindre brygga på 12 m., samt kaiområde, som ligg innanfor.

Det må derfor seiast at fordelane ved å gje dispensasjon er «klart større» enn ulempene.

#### Byggeforbod i strandsona - Ytste del av brygga og bølgedempar:

Som tidlegare nemnd gjeld Pbl. § 1-8 berre for tiltak i strandsona, målt 100 meter frå vanleg høgvatn horisontalt inn over land. Tiltak i sjøområde utanfor denne strandsona er såleis ikkje regulert av Pbl. Det er her Havne- og farvannsloven som gjeld. I brev frå kommunen datert

27.08.2015 (ref. 15/300-15/27829) blir det nemnd at tiltaket ein her søker om å få setje i verk er i strid med det generelle byggeforbodet i strandsona jf. Pbl. §1-8. Det må seiast å vere noko uklart om Pbl. § 1-8 i visse tilfelle også gjeld for tiltak i sjø. Det er i juridisk teori lagt til grunn at båtar fortøydd til land omfattast av forbodet mot tiltak i strandsona. Sjå *Plan- og bygningsloven med kommentarer* av Frode A. Innjord, s. 29. Då flytebrygga er festa til land og har landgang frå brygge til kai, vil den såleis likevel kunne vere i strid med byggeforbodet i strandsona jf. § 1-8, 2. ledd.

Det følger av Pbl. § 1-8, 3. ledd at «Forbudet etter andre ledd gjelder så langt ikke annen byggegrense er fastsatt i kommuneplanens arealdel eller reguleringsplan, jf. §§ 11-9 nr. 5 og 12-7 nr. 2.». I SOM-2014-2809 har Kommunal- og moderniseringsdepartementet lagt til grunn at føresegna skal tolkas «slik at den ikke gjelder for reguleringsplaner som er vedtatt etter tidligere plan- og bygningslov, men bare får betydning for planer vedtatt etter loven av 2008.». I strid med Sivilombudsmannen si uttale samt gjengs oppfatning i juridisk teori, legg departementet såleis til grunn at eldre reguleringsplanar og kommuneplanar går føre Pbl. § 1-8. Det er såleis ikkje naudsynt at eldre plan legg til grunn ei byggegrense.

I tilfellet her er både strandsone og deler av sjøområdet utanfor regulert i reguleringsplan frå 2003. Område der brygga er lagt ut er regulert til trafikkområde i sjø. Tiltaket skal såleis festast i ei brygge som ikkje omfattast av Pbl. § 1-8, då det ligg føre reguleringsplan for området. Tiltaket skal vidare plasserast i eit område som i kommuneplanen sin arealdel er avsett til område for NF. Det er presisert i føresegnene til kommuneplanen sin arealdel § 5.2 at dette er «Område som ikkje er bandlagt eller sikra etter plan- og bygningslova eller etter særlov.».

Etter vår meining er det etter dette tvil om Pbl. § 1-8, 2. ledd gjeld for tiltaket ein her søker om løyve til å utføre. Det må i alle høve seiast at tiltaket kjem noko på kanten av kva Pbl. § 1-8, 2. ledd er meint å regulere. Omsynet til miljø, trygg ferdsel og moglegheit til å komme seg fram i sjø er ivareteke gjennom Havne- og farvannsloven, sjå blant anna § 26, og vil gjerast greie for i søknad til BOH. Det som må vere avgjerande for vurderinga av dispensasjon frå Pbl. § 1-8, 2. ledd, er om tiltaket er så tett knytt opp mot land at dei omsyna som ligg til grunn for regulering av tiltak i strandsona blir tilsidesett.

Brygga ligg ca. 12 m. ut over grense for gjeldande reguleringsplan. Brygga er totalt 36 m lang og 2,7 m. brei, med landgang som stikk 4 meter ut frå land. Totalt stikk brygge med landgang og planlagt bølgebrytar, 40 meter ut frå land. Sjølve brygga er i sin heilskap lik den som vart lagd ut for 14 år sidan og godkjend i 2002. Viser til drøfting ovanfor.

Bølgebrytarar skal leggest ut på kvar side av enden på eksisterande flytebrygge. Ein får såleis ei brygge med T-formasjon. Bølgebrytarane er 2 meter breie og 24 meter lange og det skal leggest ut 2 stk., 1 på kvar side av eksisterande brygge. Total lengde på bølgebrytar, inkludert enden av brygga, blir såleis 50,7 meter.

Hovudformålet med Pbl. § 1-8 er å sikre allmennheten fri ferdsel og friluftsliv langs kysten. Den er også meint å sikre leveområde for plante- og dyreliv langs sjø. Ytste delen av brygga samt bølgebrytar er mellom 28 og 40 meter frå land. Den vil såleis ikkje på nokon måte kunne hindre allmenn ferdsel i strandsona eller forstyrre plante- og dyreliv i større grad enn allmenn ferdsel.

Same omsyn og argument som for dispensasjon frå arealformålet vil og gjere seg gjeldande her. I det fylgjande blir derfor store delar av argumentasjonen gjentakning frå ovanfor.

Det er tale om ei flytebrygge med bølgedempar og ikkje eit tiltak som vil medføre permanente inngrep i verken havbotnen eller standsone. Tiltaket er såleis reversibelt. I vedtaket frå 2002

vart det slått fast at brygga medfører «ingen vesentlige negative miljøkonsekvensar» og at «flytebrygga er ein naturleg del av eit fritidssenter i eit maritimt miljø.».

Bølgebrytar vil heller ikkje medføre vesentlige negative miljøkonsekvensar og er i likskap med flytebrygge ein naturleg del av fritidssenteret. Dette må særleg seiast å vere tilfellet her langs kysten av Vestlandet. Man er sterkt utsett for ver og vind og trafikk langs sjø. Bølgedempar er ofte naudsynt for å skapa akseptable og trygge fortøyingsområde og har blitt vanlege i området.

Fordelane ved å gje dispensasjon er her store. Det er tale om ei brygge som kommunen gav løyve til for 13 år sidan. Vedtaket er gyldig og eigar har innretta seg etter dette vedtaket. Brygga er ein viktig del av Lindås Brygge, som i stor grad er avhengig av båtturismen.

Flytebrygge på naboeigedomen som ligg innanfor reguleringsplanen sitt område har nyleg fått løyve til å legge ut liknande bølgedempar. Denne bølgedemparen er mykje nærare land enn tiltaket ein her søker løyve til å gjennomføre. Den vil såleis i større grad vere til hinder for allmenn ferdsel langs strandsona.

Det vil vere til stor fordel både for tiltakshavar, eigarar av kringliggande brygger samt båtar som legg til ved bryggene, å få gjennomføre tiltaket etter ynskje. Dette fordi både gjeldande brygge samt mindre brygge innanfor regulert område, jamleg får store skader som fylgje av store bølger. Dette har blant anna resultert i at forsikringsselskap ikkje lenger seier seg villige til å forsikre brygga. Dei krev at tiltak setjast i verk for å prøve å hindre/avgrense skader.

Dette må då bli i form av bølgedempar. Utan bølgedempar konkluderer dermed forsikringsselskapa med at bryggja ikkje lar seg forsikre. Eigar vil dermed fortsette å lide store økonomiske tap ved å kontinuerleg måtte erstatte eller reparere flytebrygge for egne midlar. Båtar som legg til brygga vil heller ikkje vere beskytta mot store bølger og dei skadane desse kan medføre.

Storleiken på bølgedemparen er ei fylgje av at ein også ynskjer å bryte av bølgene for den mindre brygga på 12 m., samt kaiområde, som ligg innanfor.

Sett i samanheng med at tiltak i sjø fell utanfor Pbl. § 1-8, 2 ledd, må det derfor seiast at fordelane ved å gje dispensasjon er «klart større» enn ulempe.

Vi ser etter dette ingen nevneverdige ulemper med å tillate dispensasjon. Fordelane må seiast å vere klart større enn ulempe. Dei omsyna som ligg til grunn for formålet blir ikkje vesentleg tilsidesett her.

Konklusjon: Dispensasjon bør gjevast.

Med vennleg helsing/Best. Regarder

  
**Nina Søvik Mjølmen**  
Jurist, Byggesak

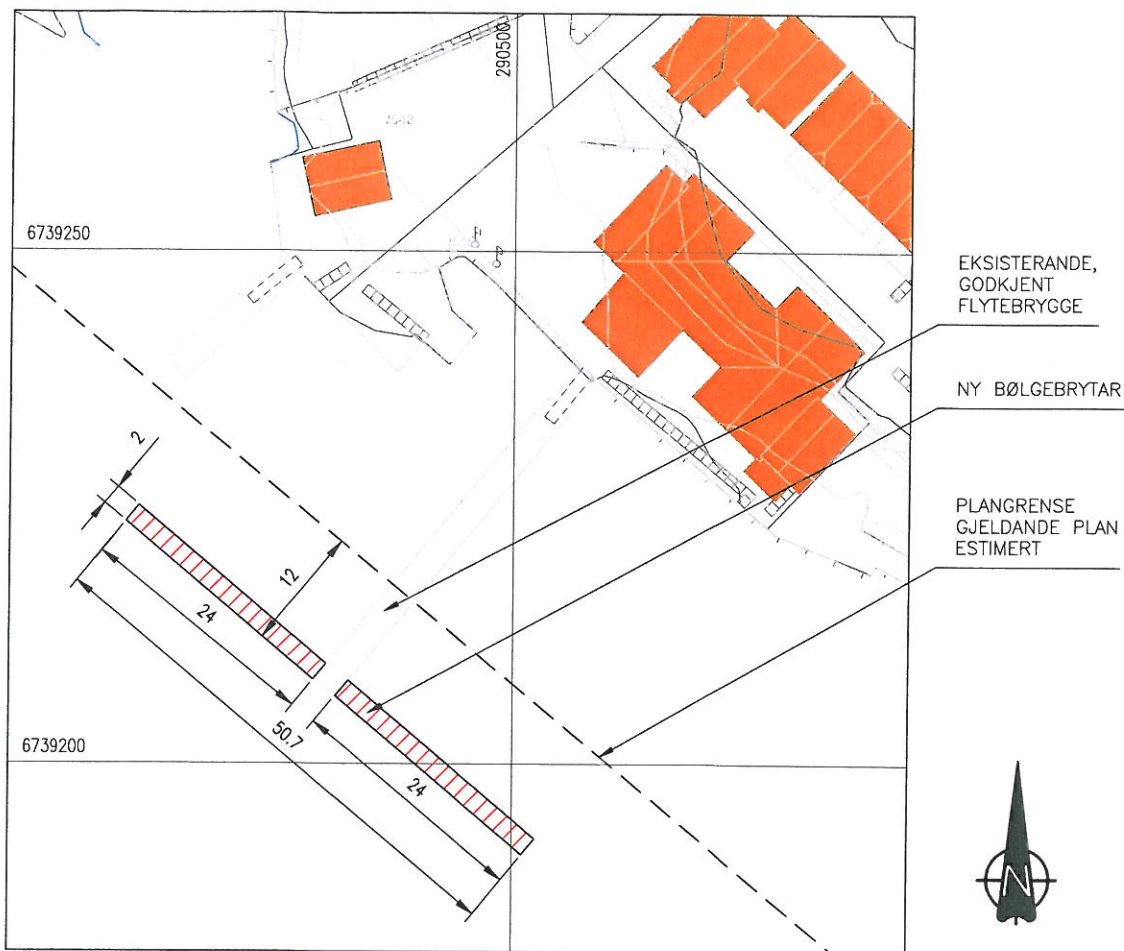
 arkoconsult  
Fossen Senter, Postboks 103  
5291 Valestrandsfossen  
Org.nr. 997 089 782

Firma:  
Arkoconsult AS


Forretningsadresse:  
Fossen Senter

Postadresse:  
Postboks 103  
5291 Valestrandsfossen

Foretaksregisteret:  
Org. Nr: 997 089 782



SITUASJONSPLAN  
GNR.108 BNR.515, LINDÅS BRYGGE, LINDÅS KOMMUNE

	DATE/SIGN	<p>NOTE!</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>* PART OF DRAWING MAY NOT BE SHOWN IN SCALE</li> <li>* DO NOT TAKE MEASURES ON DRAWING</li> <li>* ONLY RELAY ON GIVE DIMENSIONS</li> </ul>	<p>ACCORDING TO INTERNATIONAL LAWS, THIS DRAWING IS THE PROPERTY OF ARKOCONSULT AS. THE DRAWING CAN NOT BE USED, MADE PUBLIC OR HANDED OVER TO A THIRD PART WITHOUT OUR WRITTEN CONSENT. ANY INFRINGEMENT WILL LEAD TO LEGAL PROCEEDINGS.</p>
		<p>CONSENSUS HOLDING AS LINDÅS BRYGGE, 108/515, LINDÅS</p>	<p>REVISION/DATE:</p> <p>PROJECT NO.: 2015106</p>
		<p>SITUASJONSPLAN NY BØLGEBRYTAR</p>	<p>DRAWING NO.:</p> <p>58515106A01</p>
	 <b>arkoconsult</b>	<p>SCALE: 1:500</p> <p>DRAWN: PKT</p> <p>CHECKED:</p>	<p>FORMAT: A3</p> <p>DATE: 07.08.15</p> <p>DATE:</p>
	<p>ARKOCONSULT AS, Postboks 103, 5291 Valest.f. Tel.: 56390003 – Fax.: 56191130 – Mob.: 93241511 Mail: post@arkoconsult.no – Org.nr.: 997089782 MVA</p>		



## Kvittering for nabovarsel sendes kommunen sammen med søknaden

Nabovarsel kan enten sendes som rekommandert sending, overleveres personlig mot kvittering eller sendes på e-post mot kvittering. Med kvittering for mottatt e-post menes en e-post fra nabo/gjenboer som bekrefter å ha mottatt nabovarslet. Ved personlig overlevering vil signatur gjelde som bekreftelse på at varslet er mottatt. Det kan også signeres på at man gir samtykke til tiltaket.

Tiltaket gjelder							
Eiendom/ byggested	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Bygningsnr.	Bolignr.	Kommune
	108	515					LINDÅS
	Adresse				Postnr.	Poststed	
	Veråsvegen 134				5955	LINDÅS	

Følgende naboer har mottatt eller fått rek. sending av vedlagte nabovarsel med tilhørende vedlegg:

Nabo-/gjenboereiendom				Eier/festers av nabo-/gjenboereiendom			
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn			Dato sendt e-post
108	33			Øystein Magnus Vabø			
Adresse				Adresse			
				Fonnestvegen 355			
Postnr.	Poststed			Postnr.	Poststed		
5955	LINDÅS			5955	LINDÅS		
Personlig kvittering for				Personlig kvittering for			
<input type="checkbox"/> mottatt varsel				<input type="checkbox"/> samtykke til tiltaket			
Dato				Dato			
Sign.				Sign.			

Denne del klistres på kvittering  
RA 0082 6017 9NO

Nabo-/gjenboereiendom				Eier/fester av nabo-/gjenboereiendom			
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn			Dato sendt e-post
108	33			Line Bekkestad			
Adresse				Adresse			
				Lønborglien 40			
Postnr.	Poststed			Postnr.	Poststed		
5955	LINDÅS			5039	BERGEN		
Personlig kvittering for				Personlig kvittering for			
<input type="checkbox"/> mottatt varsel				<input type="checkbox"/> samtykke til tiltaket			
Dato				Dato			
Sign.				Sign.			

Denne del klistres på kvittering  
RA 0082 6018 2NO

Nabo-/gjenboereiendom				Eier/fester av nabo-/gjenboereiendom			
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn			Dato sendt e-post
108	540			Ole Helge Frotjold			
Adresse				Adresse			
				Krambuhaugen 39 A			
Postnr.	Poststed			Postnr.	Poststed		
5955	LINDÅS			5955	LINDÅS		
Personlig kvittering for				Personlig kvittering for			
<input type="checkbox"/> mottatt varsel				<input type="checkbox"/> samtykke til tiltaket			
Dato				Dato			
Sign.				Sign.			

Denne del klistres på kvittering  
RA 0082 6019 6NO

Nabo-/gjenboereiendom				Eier/fester av nabo-/gjenboereiendom			
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn			Dato sendt e-post
108	540			Trude K. Skjerven Frotjold			
Adresse				Adresse			
				Krambuhaugen 39 A			
Postnr.	Poststed			Postnr.	Poststed		
5955	LINDÅS			5955	LINDÅS		
Personlig kvittering for				Personlig kvittering for			
<input type="checkbox"/> mottatt varsel				<input type="checkbox"/> samtykke til tiltaket			
Dato				Dato			
Sign.				Sign.			

Denne del klistres på kvittering  
RA 0082 6020 5NO

Nabo-/gjenboereiendom				Eier/fester av nabo-/gjenboereiendom			
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn			Dato sendt e-post
108	540			Preben Stormark Hodneland			
Adresse				Adresse			
				Veråsvegen 146			
Postnr.	Poststed			Postnr.	Poststed		
5955	LINDÅS			5955	LINDÅS		
Personlig kvittering for				Personlig kvittering for			
<input type="checkbox"/> mottatt varsel				<input type="checkbox"/> samtykke til tiltaket			
Dato				Dato			
Sign.				Sign.			

Denne del klistres på kvittering  
RA 0082 6021 9NO

Det er per dags dato innlevert rekommandert sending til ovennevnte adressater.

Samlet antall sendinger: 5

Sign. *Magnus BR*



4/10-15

## Kvittering for nabovarsel sendes kommunen sammen med søknaden

Nabovarsel kan enten sendes som rekommandert sending, overleveres personlig mot kvittering eller sendes på e-post mot kvittering. Med kvittering for mottatt e-post menes en e-post fra nabo/gjenboer som bekrefter å ha mottatt nabovarslet. Ved personlig overlevering vil signatur gjelde som bekreftelse på at varslet er mottatt. Det kan også signeres på at man gir samtykke til tiltaket.

Tiltaket gjelder							
Eiendom/ byggested	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Bygningsnr.	Bolignr.	Kommune
	108	515					LINDÅS
	Adresse				Postnr.	Poststed	
	Veråsvegen 134				5955	LINDÅS	

Følgende naboer har mottatt eller fått rek. sending av vedlagte nabovarsel med tilhørende vedlegg:

Nabo-/gjenboereiendom				Eier/fester av nabo-/gjenboereiendom			
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn			Dato sendt e-post
108	33			Brian Sweeting			
Adresse				Adresse			
				Helgeplasset 41			
Postnr.	Poststed			Postnr.	Poststed		
5955	LINDÅS			5148	FYLLINGSDALEN		
Personlig kvittering for		Dato	Sign.	Personlig kvittering for		Dato	Sign.
<input type="checkbox"/> mottatt varsel				<input type="checkbox"/> samtykke til tiltaket			

Nabo-/gjenboereiendom				Eier/fester av nabo-/gjenboereiendom			
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn			Dato sendt e-post
108	33			Odd Johan Sørås			
Adresse				Adresse			
				St. Olavs vei 131			
Postnr.	Poststed			Postnr.	Poststed		
5955	LINDÅS			5063	BERGEN		
Personlig kvittering for		Dato	Sign.	Personlig kvittering for		Dato	Sign.
<input type="checkbox"/> mottatt varsel				<input type="checkbox"/> samtykke til tiltaket			

Nabo-/gjenboereiendom				Eier/fester av nabo-/gjenboereiendom			
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn			Dato sendt e-post
108	33			Jørn Jensen			
Adresse				Adresse			
				Apeltunlien 81 A			
Postnr.	Poststed			Postnr.	Poststed		
5955	LINDÅS			5238	RÅDAL		
Personlig kvittering for		Dato	Sign.	Personlig kvittering for		Dato	Sign.
<input type="checkbox"/> mottatt varsel				<input type="checkbox"/> samtykke til tiltaket			

Nabo-/gjenboereiendom				Eier/fester av nabo-/gjenboereiendom			
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn			Dato sendt e-post
108	33			Ragnar Mundal			
Adresse				Adresse			
				Oterdalen 37B			
Postnr.	Poststed			Postnr.	Poststed		
5955	LINDÅS			5914	ISDALSTØ		
Personlig kvittering for		Dato	Sign.	Personlig kvittering for		Dato	Sign.
<input type="checkbox"/> mottatt varsel				<input type="checkbox"/> samtykke til tiltaket			

Nabo-/gjenboereiendom				Eier/fester av nabo-/gjenboereiendom			
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn			Dato sendt e-post
108	33			John Arne Namtvedt			
Adresse				Adresse			
				Lønnevågvegen 126			
Postnr.	Poststed			Postnr.	Poststed		
5955	LINDÅS			5218	NORDSTRØNO		
Personlig kvittering for		Dato	Sign.	Personlig kvittering for		Dato	Sign.
<input type="checkbox"/> mottatt varsel				<input type="checkbox"/> samtykke til tiltaket			

Det er per dags dato innlevert rekommandert sending til ovennevnte adressater.

Samlet antall sendinger: 5

Sign. Magnus BR

Dato: 6/10-15

## Kvittering for nabovarsel sendes kommunen sammen med søknaden

Nabovarsel kan enten sendes som rekommandert sending, overleveres personlig mot kvittering eller sendes på e-post mot kvittering. Med kvittering for mottatt e-post menes en e-post fra nabo/gjenboer som bekrefter å ha mottatt nabovarslet. Ved personlig overlevering vil signatur gjelde som bekreftelse på at varslet er mottatt. Det kan også signeres på at man gir samtykke til tiltaket.

Tiltaket gjelder							
Eiendom/ byggested	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Bygningsnr.	Bolignr.	Kommune
	108	515					LINDÅS
	Adresse				Postnr.	Poststed	
	Veråsvegen 134				5955	LINDÅS	

Følgende naboer har mottatt eller fått rek. sending av vedlagte nabovarsel med tilhørende vedlegg:

Nabo-/gjenboereiendom				Eier/fester av nabo-/gjenboereiendom			
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn			Dato sendt e-post
108	33			Arnulf Kjenes			
Adresse				Adresse			
				Tømmerdalen 72			
Postnr.		Poststed		Postnr.		Poststed	
5955		LINDÅS		5533		HAUGESUND	
Poststedets reg.nr.							
Personlig kvittering for		Dato		Sign.		Personlig kvittering for	
<input type="checkbox"/> mottatt varsel						<input type="checkbox"/> samtykke til tiltaket	

Denne del klistres på kvittering  
RA 0082 6007 7NO

Nabo-/gjenboereiendom				Eier/fester av nabo-/gjenboereiendom			
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn			Dato sendt e-post
108	33			Christopher Sweeting			
Adresse				Adresse			
				Nils Langhellesvei 104			
Postnr.		Poststed		Postnr.		Poststed	
5955		LINDÅS		5148		FYLLINGSDALEN	
Poststedets reg.nr.							
Personlig kvittering for		Dato		Sign.		Personlig kvittering for	
<input type="checkbox"/> mottatt varsel						<input type="checkbox"/> samtykke til tiltaket	

Denne del klistres på kvittering  
RA 0082 6008 5NO

Nabo-/gjenboereiendom				Eier/fester av nabo-/gjenboereiendom			
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn			Dato sendt e-post
108	33			Christian S. Overaa			
Adresse				Adresse			
				Haukeberget 6			
Postnr.		Poststed		Postnr.		Poststed	
5955		LINDÅS		5119		ULSET	
Poststedets reg.nr.							
Personlig kvittering for		Dato		Sign.		Personlig kvittering for	
<input type="checkbox"/> mottatt varsel						<input type="checkbox"/> samtykke til tiltaket	

Denne del klistres på kvittering  
RA 0082 6009 4NO

Nabo-/gjenboereiendom				Eier/fester av nabo-/gjenboereiendom			
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn			Dato sendt e-post
108	33			Baard Ivar Olstad			
Adresse				Adresse			
				Postboks 18			
Postnr.		Poststed		Postnr.		Poststed	
5955		LINDÅS		5951		LINDÅS	
Poststedets reg.nr.							
Personlig kvittering for		Dato		Sign.		Personlig kvittering for	
<input type="checkbox"/> mottatt varsel						<input type="checkbox"/> samtykke til tiltaket	

Denne del klistres på kvittering  
RA 0082 6010 3NO

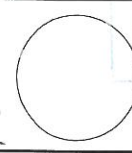
Nabo-/gjenboereiendom				Eier/fester av nabo-/gjenboereiendom			
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn			Dato sendt e-post
108	33			Catherine Moreau			
Adresse				Adresse			
				Postboks 105			
Postnr.		Poststed		Postnr.		Poststed	
5955		LINDÅS		5951		LINDÅS	
Poststedets reg.nr.							
Personlig kvittering for		Dato		Sign.		Personlig kvittering for	
<input type="checkbox"/> mottatt varsel						<input type="checkbox"/> samtykke til tiltaket	

Denne del klistres på kvittering  
RA 0082 6011 7NO

Det er per dags dato innlevert rekommandert sending til ovennevnte adressater.

Samlet antall sendinger: 5

Sign. Magnus BR



Dato: 6/10-15

## Kvittering for nabovarsel sendes kommunen sammen med søknaden

Nabovarsel kan enten sendes som rekommandert sending, overleveres personlig mot kvittering eller sendes på e-post mot kvittering. Med kvittering for mottatt e-post menes en e-post fra nabo/gjenboer som bekrefter å ha mottatt nabovarselet. Ved personlig overlevering vil signatur gjelde som bekreftelse på at varslet er mottatt. Det kan også signeres på at man gir samtykke til tiltaket.

Tiltaket gjelder							
Eiendom/ byggested	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Bygningsnr.	Bolignr.	Kommune
	108	515					LINDÅS
	Adresse			Postnr.	Poststed		
	Veråsvegen 134			5955	LINDÅS		

Følgende naboer har mottatt eller fått rek. sending av vedlagte nabovarsel med tilhørende vedlegg:

Nabo-/gjenboereiendom				Eier/fester av nabo-/gjenboereiendom			
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn			Dato sendt e-post
108	33/540/548			Sylvi K. Tveit Ebbesvik			
Adresse				Adresse			
				Nordre Nesjavegen 73			
Postnr.	Poststed			Postnr.	Poststed		Poststedets reg.nr.
5955	LINDÅS			5108	HORDVIK		
Personlig kvittering for		Dato	Sign.	Personlig kvittering for		Dato	Sign.
<input type="checkbox"/> mottatt varsel				<input type="checkbox"/> samtykke til tiltaket			

Nabo-/gjenboereiendom				Eier/fester av nabo-/gjenboereiendom			
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn			Dato sendt e-post
108	540/548			Janecke F. Jørgensen			
Adresse				Adresse			
				Bjørnevegen 17 E			
Postnr.	Poststed			Postnr.	Poststed		Poststedets reg.nr.
5955	LINDÅS			5236	RÅDAL		
Personlig kvittering for		Dato	Sign.	Personlig kvittering for		Dato	Sign.
<input type="checkbox"/> mottatt varsel				<input type="checkbox"/> samtykke til tiltaket			

Nabo-/gjenboereiendom				Eier/fester av nabo-/gjenboereiendom			
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn			Dato sendt e-post
108	33			Atle Leknes			
Adresse				Adresse			
				Leknesvegen 157 A			
Postnr.	Poststed			Postnr.	Poststed		Poststedets reg.nr.
5955	LINDÅS			5915	HJELMÅS		
Personlig kvittering for		Dato	Sign.	Personlig kvittering for		Dato	Sign.
<input type="checkbox"/> mottatt varsel				<input type="checkbox"/> samtykke til tiltaket			

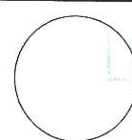
Nabo-/gjenboereiendom				Eier/fester av nabo-/gjenboereiendom			
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn			Dato sendt e-post
108	33/540/548			Jermund Ebbesvik			
Adresse				Adresse			
				Nordre Nesjavegen 73			
Postnr.	Poststed			Postnr.	Poststed		Poststedets reg.nr.
5955	LINDÅS			5108	HORDVIK		
Personlig kvittering for		Dato	Sign.	Personlig kvittering for		Dato	Sign.
<input type="checkbox"/> mottatt varsel				<input type="checkbox"/> samtykke til tiltaket			

Nabo-/gjenboereiendom				Eier/fester av nabo-/gjenboereiendom			
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn			Dato sendt e-post
108	33			Hege Stokken			
Adresse				Adresse			
				Leknesvegen 157 A			
Postnr.	Poststed			Postnr.	Poststed		Poststedets reg.nr.
5955	LINDÅS			5915	HJELMÅS		
Personlig kvittering for		Dato	Sign.	Personlig kvittering for		Dato	Sign.
<input type="checkbox"/> mottatt varsel				<input type="checkbox"/> samtykke til tiltaket			

Det er per dags dato innlevert rekommandert sending til ovennevnte adressater.

Samlet antall sendinger: 5

Sign. *Magnus BR*



241481 6/10-15

## Kvittering for nabovarsel sendes kommunen sammen med søknaden

Nabovarsel kan enten sendes som rekommandert sending, overleveres personlig mot kvittering eller sendes på e-post mot kvittering. Med kvittering for mottatt e-post menes en e-post fra nabo/gjenboer som bekrefter å ha mottatt nabovarslet. Ved personlig overlevering vil signatur gjelde som bekreftelse på at varslet er mottatt. Det kan også signeres på at man gir samtykke til tiltaket.

Tiltaket gjelder							
Eiendom/ byggested	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Bygningsnr.	Bolignr.	Kommune
	108 515				LINDÅS		
Adresse				Postnr.	Poststed		
Veråsvegen 134				5955	LINDÅS		

Følgende naboer har mottatt eller fått rek. sending av vedlagte nabovarsel med tilhørende vedlegg:

Nabo-/gjenboereiendom				Eier/festers av nabo-/gjenboereiendom				
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn			Dato sendt e-post	
108	540			Jan Sæverås				
Adresse				Adresse				
				Postboks 111				
Postnr.				Postnr.				Poststedets reg.nr.
5955 LINDÅS				5951 LINDÅS				
Personlig kvittering for		Dato	Sign.	Personlig kvittering for		Dato	Sign.	
<input type="checkbox"/> mottatt varsel				<input type="checkbox"/> samtykke til tiltaket				

Denne del klistres på kvittering  
RA 0082 6022 2NO

Nabo-/gjenboereiendom				Eier/fester av nabo-/gjenboereiendom				
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn			Dato sendt e-post	
108	540			Arne Ove Sletten				
Adresse				Adresse				
				Langheiane 8 D				
Postnr.				Postnr.				Poststedets reg.nr.
5955 LINDÅS				5914 ISDALSTØ				
Personlig kvittering for		Dato	Sign.	Personlig kvittering for		Dato	Sign.	
<input type="checkbox"/> mottatt varsel				<input type="checkbox"/> samtykke til tiltaket				

Denne del klistres på kvittering  
RA 0082 6023 6NO

Nabo-/gjenboereiendom				Eier/fester av nabo-/gjenboereiendom				
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn			Dato sendt e-post	
108	540			Nils-Arne Træland				
Adresse				Adresse				
				Postboks 97				
Postnr.				Postnr.				Poststedets reg.nr.
5955 LINDÅS				5951 LINDÅS				
Personlig kvittering for		Dato	Sign.	Personlig kvittering for		Dato	Sign.	
<input type="checkbox"/> mottatt varsel				<input type="checkbox"/> samtykke til tiltaket				

Denne del klistres på kvittering  
RA 0082 6024 0NO

Nabo-/gjenboereiendom				Eier/fester av nabo-/gjenboereiendom				
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn			Dato sendt e-post	
108	540			Arild Østerbøvik				
Adresse				Adresse				
				Veråsvegen 140				
Postnr.				Postnr.				Poststedets reg.nr.
5955 LINDÅS				5955 LINDÅS				
Personlig kvittering for		Dato	Sign.	Personlig kvittering for		Dato	Sign.	
<input type="checkbox"/> mottatt varsel				<input type="checkbox"/> samtykke til tiltaket				

Denne del klistres på kvittering  
RA 0082 6025 3NO

Nabo-/gjenboereiendom				Eier/fester av nabo-/gjenboereiendom				
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn			Dato sendt e-post	
108	540			Bjørn Reidun Østerbøvik				
Adresse				Adresse				
				Veråsvegen 140				
Postnr.				Postnr.				Poststedets reg.nr.
5955 LINDÅS				5955 LINDÅS				
Personlig kvittering for		Dato	Sign.	Personlig kvittering for		Dato	Sign.	
<input type="checkbox"/> mottatt varsel				<input type="checkbox"/> samtykke til tiltaket				

Denne del klistres på kvittering  
RA 0082 6026 7NO

Det er per dags dato innlevert rekommandert sending til ovennevnte adressater.

Samlet antall sendinger: 5

Sign.

*Magne BR*



Dato:

*12/10-15*

Lindås kommune  
Avd. byggesak  
Kvernhusmyrane 20  
5914 Isdalstø

**Arkoconsult AS**  
Postboks 103  
5291 Valestrandsfossen  
Telefon: 56 39 00 03  
Telefaks: 56 19 11 30  
E-post: post@arkoconsult.no  
www.arkoconsult.no

Deres ref.:

Vår ref.:  
Nina Søvik Mjømen

Dato:  
18.12.2015

## **KOMMENTARAR TIL NABOMERKNADAR I SAMBAND MED SØKNAD OM LØYVE TIL TILTAK VED GBNR. 108/515 I LINDÅS KOMMUNE**

### **1 Innleiing**

I samband med søknad om løyve til tiltak ved Gbnr. 108/515 har vi har motteke merknadar frå 5 av naboane. Merknadane vart sendt inn til Arkoconsult separat men som 4 identiske dokument der eitt var signert Brian Sweeting, eitt signert Christopher Sweeting, eitt signert Odd Sørås og eitt med fylgjande 4 signaturar: Cathrine Moreau, Brian Sweeting, Hege Stokken og Odd Sørås. Som det framkjem går også 2 av namna igjen i 3 ulike dokument. Då alle 4 dokumenta er identiske vil vi i det vidare handsame dei som 1 dokument, sendt inn samstundes og signert av alle 5 naboane. Alle 4 dokumenta vil likevel bli sendt inn som vedlegg til søknad. Sjå vedlegg Q-1 til Q-4.

Tiltaket består av godkjenning av eksisterande 12,3 meter flytebrygge samt utlegging av bølgebrytar til eksisterande flytebrygge. Tiltakshavar er Consensus Holding AS.

Merknadar er framsett av:

- 1) Brian Sweeting, som eigar av Gbnr. 108/33 Snr.10 .
  - Merknaden vart motteken av ansvarleg søkar den 16.10.15.
- 2) Christopher Sweeting, som eigar av Gbnr. 108/33 Snr. 5
  - Merknaden vart motteken av ansvarleg søkar den 16.10.15.
- 3) Odd Sørås, som eigar av Gbnr. 108/33 Snr. 11.
  - Merknaden vart motteken av ansvarleg søkar den 16.10.15.
- 4) Cathrine Moreau, som eigar av Gbnr. 108/33 Snr. 8.
  - Merknaden vart motteken av ansvarleg søkar den 16.10.15.
- 5) Hege Stokken, som eigar av Gbnr. 108/33 Snr. 1, 2 og 9.
  - Merknaden vart motteken av ansvarleg søkar den 16.10.15.

Nabovarsel vart sendt ut den 06.10.15. Merknadane er såleis framsett innafør frist på 2 veker.

I det fylgjande vil hovudpunkt i merknadane bli attgjevne og kommentert. For fullstendige nabomerknader slik dei har kome inn til oss, sjå vedlegg Q-1 til Q-4.

## 2 Kommentar til nabomerknad

Merknad	Tilvising	Kommentar
I reguleringsplanen er det regulert inn 2 parallelle flytebrygger med til saman 31 plassar. Sameiget har i dag lagt ut 1 flytebrygge og teke i bruk 18 plassar. Dei ynskjer å behalde retten til å leggje ut dei resterande 13 plassane i ei parallell flytebrygge.	Fyrste og fjerde avsnitt i merknad.	Det omsøkte tiltaket kjem framom Gbnr. 108/515 og er ikkje planlagt i strid med reguleringsplanen. Tiltakshavar har ikkje noko ynskje eller moglegheit til å hindre sameiger 108/33 i å leggje ut flytebrygger i tråd med reguleringsplan.
For å unngå å kome utanfor området for reguleringsplanen må sameiget sine resterande 13 plassar leggast ut i flytebrygge parallelt med eksisterande brygge. Storleiken på omsøkt tiltak er så omfattande at dette ikkje vil vere mogleg.	Femte og sjette avsnitt i merknad.	<p>Det må nemnast at det i reguleringsplanen er vist to like lange og parallelle flytebrygger. Dersom ein ser på plankartet til reguleringsplanen vil ein sjølv ved utlegging av bølgedempar innanfor reguleringsplanen si grense, framleis ha god plass til å leggje inntil med båtar ved planlagt nabobrygge. I tilfellet her søker ein i tillegg dispensasjon for å få plassere tiltaket heile 12,3 meter utanfor grensa for reguleringsplanen. Omsøkt bølgebrytar vil då ha ein avstand på 27,8 m frå godkjend bølgebrytar på nabotomt. Dette vil dermed sei at nabosameiget utan problem vil kunne legge ut ei ekstra flytebrygge i tråd med plan, utan at bølgedemparen kjem i konflikt med dette.</p> <p>Tiltaket ein her søker om kjem, som nemnd ovanfor, framom tiltakshavar sin eigen eigedom, og skal såleis ikkje vere i konflikt med framtidige tiltak framom naboeigedomen.</p> <p>Vidare vil vi nemne at vi har nytta kartgrunnlag som bestilt frå Lindås kommune. I fylgje dette kartet vil omsøkt tiltak umogleg kome i konflikt med innregulerte tiltak i S1, slik sameiget legg til grunn.</p> <p>Merknadane frå naboane er på dette punktet dermed ikkje riktige.</p>
Bølgebrytaren vil i praksis føre til at kapasiteten på Lindås Brygge si gjestebrygge blir dobla.	Sjuande avsnitt i merknad.	<p>Det er tiltak slik framlagt i nabovarsel og byggesøknad som er planlagt og som skal vurderast. I denne søknaden er det ikkje nemnd auking av kapasitet, men eit ynskje om å få vedtak på eksisterande brygge samt bølgedempar. Dette er ikkje tiltak som vil auke kapasiteten på noko måte, men heller skydde det som er der frå før.</p> <p>I e-postkorrespondanse med tiltakshavar er</p>

		det og bekrefta at omsøkt tiltak ikkje er med ein baktanke om utviding av kapasitet til kaianlegget. Omsøkt tiltak er eit reint forsøk på å verne om det som er der frå før.
Naboane viser til erfaringar dei sjølve har hatt som deleigarar i nabo-sameiget. Blant anna blir det nemnd at skadane på deira flytebrygge utan unntak har vore på fortøyingsbommar og ikkje betongbrygga bak. Dei stiller seg dermed uforståande til om omsøkt bølgebrytar er naudsynt for å beskytte Lindås Brygge AS si gjestebrygge, då denne ikkje har fortøyingsbommar. Dei viser til at dei ikkje veit om større skader til no på eksisterande brygge.	Åttande til tiande avsnitt i merknad.	<p>Vi har ingen kunnskap om kva skadeomfanget er på brygga til sameiget. I kva omfang naboane har kunnskap om forholda på Gbnr. 108/515 er og noko uklårt. Dette er likevel ikkje relevant for saka her, som skal basere seg på fakta, og ikkje spekulasjonar frå naboane. Vil her i vise til dispensasjonssøknaden, som listar opp nokre av problema tiltakshavar har hatt med skader på eksisterande anlegg.</p> <p>Det avgjerande er at tiltakshavar kan vise til konkrete skader og samtalar med sitt forsikringsselskap, som viser til behovet for omsøkt tiltak. I e-postkorrespondanse med tiltakshavar blei dette nemnd om skader på kai: «Vi fikk i fjor skader på kaien som ble reparert i år, hele fronten på trekaien ble revet av og vi hadde tømmer og dykker + at vi måtte lage nye fundamenter i sjøen for å støtte opp kaien. Dette må vi betale av egen lomme da vi ikke får forsikret dette området for at vi ikke har gjort nok tiltak for å beskytte det i følge forsikringsselskapet (...). I tillegg har det vært så store krefter på eksisterende kai at en steinblokk på ca 1 tonn ble revet ut, denne hadde vi gravemaskin for å få på plass i år. Det er ikke bare flytebryggen vi skal beskytte med bølgedemper men også det bakenforliggende kaisystem som vi må dekke av egen kost siden forsikring ikke dekker disse skadene.»</p> <p>Skadane er dermed ikkje utelukkande på flytebrygge eller fortøyingsbommar, slik sameiget legg til grunn. Dei er også svært omfattande og kostbare å reparere.</p> <p>Bølgedempar er meint å skulle skydde eksisterande flytebrygge, kaianlegg bakanfor, samt eksisterande båtplassar tilhøyrande sameiget mot nord.</p>
Det vert her spekulert i om bølgebrytaren i røynda er eit forsøk på å utvide eksisterande gjestehamn eller bruksendre gjestebrygge til å også omfatte småbåthamn med fortøyingsbommar til utleige av faste plassar.	Elleve avsnitt i merknad.	Som tidlegare nemnd er det tiltaket som omsøkt som må vurderast og leggjast til grunn. Spekulasjonar som naboane måtte ha rundt tiltaket og tiltakshavar sin tanke bak søknad kan ikkje vektleggjast her. Slik vi ser det manglar dei tilfredsstillande grunngeving og merknadane er ikkje basert på fakta.
Sameiget kan ikkje akseptere endring av verksemd ved	Tolvte til fjortande	Heng saman med merknad ovanfor. Det er her ikkje planlagt endra verksemd eller auka



<p>Lindås Brygge AS som vil føre til ytterlegare belastning av sameiget sin eigedom eller funksjonar. Dei viser her til døme på parkering på deira plassar, bruk av deira boss-containerar samt kloakkanlegget som frå før er maksimalt belasta.</p>	<p>avsnitt i merknad.</p>	<p>bruk av Lindås Brygge. Omsøkt tiltak inkluderer brygge som har vore godkjend sidan 2002. I tillegg er det berre søkt om å få legge ut bølgebrytar, som har ei rein vernefunksjon.</p> <p>Om naboane meiner at eksisterande tilhøve ikkje er akseptable og i strid med deira eigedomsrett, så er dette ei privatrettsleg sak som det ikkje er opp til kommunen å avgjere. I tilfellet her er det lagt til grunn at det ikkje er planlagt auka bruk av Lindås Brygge. Naboane sine kommentarar på dette punktet er såleis ikkje relevante for søknaden.</p>
<p>Viser til at deira merknadar ikkje er utfyllande og vil ha tilsendt kommentarar før saken blir teke vidare. Dette slik at dei vil kunne legge til ytterlegare opplysningar.</p>	<p>Femtande avsnitt i merknad.</p>	<p>Frist for nabomerknadar er 2 veker. Dette er for at søknadsprosessen ikkje skal dra ut unødvendig lenge i tid, samstundes som naboane skal ha tilstrekkeleg tid til å fremje sine synspunkt.</p> <p>Vi har informert naboane i detalj om planlagt tiltak. Dei har hatt god tid til å fremje sine merknadar til dette. Det er ikkje ei plikt etter Pbl. At vi skal inngå i tidkrevjande og kostbar dialog med naboane for å forsikre oss om at det ikkje ligg føre fleire merknadar til tiltaket. Dette gjer vi likevel der vi ser det som naudsynt eller der det oppstår konfliktrar som ein kan løyse før innsending av søknad, anten ved dialog eller ved justeringar av tiltaket.</p> <p>I tilfellet her ser vi ikkje at dette er tilfellet. Merknadane er i stor grad prega av at naboane stiller spørsmålsteikn ved hensikta bak det omsøkte tiltaket og sanninga av det faktum vi har lagt fram. Det er her ikkje tale om justeringar av tiltaket frå tiltakshavar si side då dei framleis ynskjer å få gjennomføre tiltaket slik det er framstilt i nabovarsel.</p> <p>Kopi av dette dokumentet er likevel sendt til dei naboane i sameiget som har vald å kome med merknadar. Merknadane med kommentarar vil også inngå i vurderingsgrunnlaget til kommunen, som sjølv kan kontakte dei aktuelle naboane dersom dei likevel meiner noko skulle vere uklårt eller ufullstendig.</p>

#### 4 Avslutning

Det avgjerande her må være at planlagt tiltak er naudsynt for å hindre store økonomiske byrder for tiltakshavar. Det er ikkje planlagt auka bruk som fylgje av tiltaket. Vidare kjem tiltaket heller ikkje i konflikt med naboeigedomar sine rettar etter gjeldande reguleringsplan.

Nabomerknadane er etter vårt syn i stor grad basert på speulasjonar rundt tiltaket og i liten grad det tiltaket ein her faktisk søker om.



Basert på denne gjennomgangen finn vi at merknadene som lagt fram ikkje bør vektleggast. Vi viser til søknaden i sin heilskap og ber om at tiltaket vert godkjend slik omsøkt.

Med vennlig hilsen/Best Regards

  
**Nina Søvik Mjømen**  
**Jurist, Byggesak**

 **arkoconsult**  
Fossen Senter, Postboks 103  
5291 Valestrandsfossen  
Org.nr. 997 089 782

Direkte: +47 56390003 | Mobil: +47 99245581  
Fax: +47 56191130  
Epost: [nina@arkoconsult.no](mailto:nina@arkoconsult.no)

 **arkoconsult**

**Arkoconsult AS**

Postboks 103, Fossen Senter  
5291 Valestrandsfossen | NORWAY | [www.arkoconsult.no](http://www.arkoconsult.no)

---

Firma:  
Arkoconsult AS

Forretningsadresse:  
Fossen Senter  
5281 Valestrandsfossen

Postadresse:  
Postboks 103  
5291 Valestrandsfossen

Foretaksregisteret:  
Org. Nr: 997 089 782 MVA