

Fra: Ole Bakkebo <olebakkebo@gmail.com>
Sendt: tirsdag 17. januar 2023 09:18
Til: Mette Robertsen
Kopi: Solheims
Emne: 58 /9 Lygra

Oppfølgingsflagg: Følg opp
Status for flagg: Fullført

Videresendt melding:

Fra: Ole Bakkebo <olebakkebo@gmail.com>
Emne: Kristian : Titt kritisk på dette utkastet. Tilfør det evt informasjon på punkt 9 -12.
Vi møtes seinere i kveld etter kl 16.00 Kor tid passer deg ?
Dato: 16. januar 2023 kl. 11:04:37 CET
Til: Kristian Solheim <kristian@entilen-arkitekter.no>, Solheims <solheims@yahoo.com>

Eg syner til brev fra kommunen etter de har «kontrollert" søknaden og lagt ved informasjon om klageadgang. Før vi evt går vidare med saka, har vi nokre spørsmål og kommentarar til kommunen si 10 pkt liste.
1. og 2 Vi har hatt førehandskonferanse om denne saka. Vidare har underskrivne også hatt møte med dåverande rådmann, ass rådmann og avdelingssjef Sylta omkring status i SN4 for nokre år attende. Vi fekk då ikkje opplyst om det var restriksjoner på overnatting i eit næringsbygg som skulle nyttast til reiselivsføremål i SN4. Ei heller at det var dispensasjonskrav på oppføring av dette skuret inntil skjæringa . Tiltaket er i tråd med føremålet. Kor står det no at nye «bygnader"i Sn4 ikkje stettar føresegn" ? . Dette må vi få opplyst sidan det ikkje har kome fram tidlegare jfr møte med Sylta m.fl.

Før vi går vidare med saka må vi faktisk få opplyst kommunen sin begrunnelse for at dette bygget ikkje kan nyttast til overnatting i ? Overnatting er sjølv kjernen i forretningskonseptet. Kva konkrete og saklege grunnar er det for å nekte overnatting ? Det er ukjent for oss og vi lyt forholde oss til kommunen som planmynde. Dersom vi evt. skal kunne klage på eit evt krav om dispensasjon i til seng/overnattling SN4, må vi faktisk ha tilgang på dei vurderingar som her er gjort.

3. Føresegn 7.8 hindrar oppføringa bod/skur i SN4. Kvar står dette og kva betyr det evt for skuret ved sjøen? Kvifor er ikkje dette opplyst tidlegare ? Og vidare : Kva er omsynssone H 550 som her slår inn, kor er avgrensningen, kva er føremålet og kor tid og kven har trekt denne sona. Korleis vill oppføring av dette skuret ved sjøen komme i

i konflikt med denne sona hvis innhald er ukjent ? Som grunneigar er eg ikkje kjend med eller varsla om at mitt bruk er underlagt ei omsynson med restriksjoner.

4. Arbeidstilsynets samtykke til tiltaket har heller ikkje vore tema i samtaler med Lindås kommune. Det går fram av søknaden at dette planlagte tiltaket skal vere ein integrert del av verksemda vår på bruket. Det er ikkje aktuelt å tilsette folk for å skjømte dette arbeidet. Kva er bakgrunnen for at kommunen plutselig trekk inn arbeidsmiljøloven på dette tidspunktet og med dei opplysningar som ligg føre i saka. Korleis heimlar de dette - jfr opplysningar i saka.

5 Parkering vert gjort greie for når vi sender inn ajourført søknad etter at kommunen har opplyst oss det vi etterspør om i dette brevet. Det dreier seg om P-plass for ein bil på eit gardsbruk.

6 og 7 Som kjent har kommunen og vegvesenet/fylkeskommunen tidlegare krevd utbetring av avkøyrsla i samband med etablering av utleigeiningar på eigedomen for nokre år tilbake. Dette er gjennomført og godkjent av fylkeskommunen og det godkjenningsvedtaket skal Alver kommune openbert vere kjent med. Bruket har vegrett fastsett etter jordskifte i 1890 -åra. Kva er bakgrunnen for at dette spørsmålet kjem på banen no jfr tidlege korrespondanse fra få år attende om godkjend utvida avkøyrslle ?

8. Prosjektert svalgang er utenfor byggegrense vil vere dispensasjonspliktig skriv de. Vi har forstått det slik at grensene som er dregne kring SN 4 er byggegrense og svalgangen dermed ligg innanfor. Dette er i nytt for oss. Godkjent flytebrygge ligg i same sona. Vi må få ei forklaring på kvifor denne svalgangen i SN4 av kommunen no vert ansett som dispensasjonspliktig. Må vi forstå det slik at tiltak som ligg innanfor sona utløyser dispensasjonskrav ?

9-12 vil vi ta opp i oppdatert søknad til kommunen når vi hatt fått informasjon fra kommunen på dei spørsmåla som er stilte ovenfor. Men vi meiner at ein del av det som de spør om, ligg i tilsendt materiale. Dette skal vi gå grundig i gjennom slik at de får det de ber om - som ikkje er oversendt tidlegare. Teikningar av det originale naustet målsett og med bilder meiner vi til dømes skal vere oversendt i samband med innsetting av vindaug for nokre år sidan.

Til slutt : Kommunen påpeikar at sjøhuset no er omsøkt som fritidsbolig. I søknaden går det klart fram at dette dreier seg om ein gamal bygning som skal brukast til tilleggsnæring på bruket. Men vi ser at vi ved eit uhell har kryssa feil i sjølve søknadskjemaet. Det har vi forståelse for at må bli retta opp. Det vil bli gjort når vi sender inn oppdatert søknad til kommunen.

Vi er no usikker på korleis saka står formelt sett i søknadsprosessen. De skriv at saka er lagt til sides i påvente av klage - eller i påvente av innsending av «manglande

opplysningar» ? Samtidig som kommunen opplyser om klagefrister osv. For oss blir dette noko forvirrande og kommunen bør klargjere kva som gjeld. Det vi no lyt sikre oss om er at den nemnde klagefristen ikkje byrjar å rulle før vi får svar på dei spørsmål som blir stillt ovanfor. I ettertid av det å vil vi kunne ilføre saka den informasjon kommunen etterspør. Vi ser ikkje korleis klageinstituttet kjem inn i bildet når kommunen set saka i bero som følge av at søknaden har manglar.

Heilt til slutt : Har kommunen nokon rettleiingsrolle i slike saker ? Slike prosessar er hard kost for folk flest med mange juridiske finuerlegheiter og problemstillingar. Vi vert pålagt gebyr i byggesaka. Vi som bur er ute i distriktet har oppfatta at Alver kommune er opptekne av at det også skal skje ei positiv utvikling i kommunens ytterpunkt og i særleg grad på Lygra.

Høyrer snarast i fra dykk

Med helsing Ole Bakkebø

URDERING:

Kommunen har kontrollert søknaden og finn at den ikkje er fullstendig. Dette gjeld mellom anna følgjande tilhøve:

1. I område SN4 kan det ikkje etablerast husvære til overnatting som næring. Bruksendring av sjøhus til reiselivs/ overnattingsføremål, stettar soleis ikkje føresegn 4.28. Heimel § 11-11 nr 2. Tiltaket krev dispensasjon.
2. Jf. føresegn 4.30 skal det i planperioden i område for spreidde næringsbygnader (SN4) ikkje byggjast nye bygnader. Tiltaket på 40 m2 krev dispensasjon.
3. Oppføring av bod på 40m2 for oppbevaring av garn, kajakkar etc. samt badstue, stettar ikkje føresegn 7.8 i kommuneplanen. Tiltaket ligg i omsynssone H_550, og sona omfattar område med landskap som skal beskyttast. Det vert ikkje opna for nye tiltak i denne sona. Ved ein eventuell føreståande søknad oppmodar administrasjonen søkjar om nøye å gjere greie for plassering av tiltaket og omsyn til nemnte omsynssone.
4. Alle søknadspliktige tiltak etter plan- og bygningsloven som nå eller i framtida skal eller kan brukas av en verksemd som omfattast av arbeidsmiljøloven (har arbeidstakarar), må søke om arbeidstilsynets samtykke jf. arbeidsmiljøloven § 18-9.
5. Tiltaket krev areal til parkering (utleige). Det er ved søknad ikkje gjort greie for omfang plassar som er naudsynt, eller kor dette er tenkt etablert.
6. Tinglyst vegrett over gbnr 58/8 må liggja føre for utvida bruk.
7. Utvida bruk av eksisterande avkøyrsløse til offentleg veg (FV 404) må liggja føre.

8. Prosjektert svalgang på sjøhuset er utafor byggegrense, og krev dispensasjon.
9. Det føreligg ikkje opplysningar om utleige, mengd rom/ tal plassar til overnatting osv.
10. Det ligg ikkje føre teikningar og/ eller bilete som syner den opphavelige bygnaden før endring.
11. Søknaden manglar planteikningar. Teikningane må vere målsett, og mellom anna syne opphavelig situasjon, samt endringar.
12. BYA og BRA opplysningar som gjeld tiltaket må opplysast om. Også totalt sett samla opplysningar for heile eigendommen.

Påståande bygningar Omsøkt tiltak

