

Frank Rune Nesse  
Festevegen 273  
5912 SEIM

Lindås kommune  
v/ byggesak  
Kvernhusmyrane 20  
5914 ISDALSTØ

Bergfjord 20.01.2017

**Klage på vedtak- dispensasjon og løyve til tiltak på gbnr 59/12, Bergfjord.**

Me viser til motteke vedtak i sak 16/2309 datert 06.01.2017, motteke 10.01.2017

Me klagar på saka om dispensasjon og løyve og har følgjande merknader.

Me meiner det er uheldig at kommunen finn å kunne gje løyve til tiltak for fritidsbustad, når det utvilsamt er andre større tiltak på eigedomen, både naust og kai som er ulovleg oppført. Me meiner det først lyt ryddast opp i dei ulovlege tiltaka før endringar/nye løyve til tiltak kan gjevast. Etter vårt syn vil det vere lettare å få "tilgjeving" for ulovlege tiltak i ettertid.

**1. Forholdet til eksisterande plan er ikkje rett vurdert.**

I saksutgreiinga går det fram at jf. planjuss 01/2012 oppfyller reguleringsplanen vilkår for gyldigheit. Dvs at både plassering og storleik av tillete bygning er vist. Søkjar lyt då i utgangspunktet søkje om dispensasjon frå gjeldande plan både for plassering og storleik.

Jf. saksutgreiinga kan det tolkast slik at når det gjeld utnyttingsgrad så er det KPA 2.20 som gjeld føre reguleringsplanen, og at det generelt sett er tillete med BRA 120 m2 og BYA 20%. Dette vil då og gjelde for utleiehyttene som også er omfatta av det same området i KPA. Dersom KPA gjeld føre reguleringsplan vil og pkt. 1.15 i KPA gjelde, der det er krav om 2 p-plassar pr. hytteeining. Tiltakshavar har ikkje tilgang på parkeringsplassar, sjå pkt. 3.

I motsett fall er det reguleringsplanen som framleis gjeld.

Reguleringsplanen er blitt til gjennom ein omfattande offentleg prosess, der alle berørte partar, også tidlegare eigar av eigedomen har vore tatt med. Det skal ikkje vere kurrant å få dispensasjon frå vedtatte planar, som alle berørte partar har forhalde seg til.

I saksutgreiinga kjem det ikkje fram eller vurdert kor stor bygning som er tillete i reguleringsplanen, eller kor stort avviket med ny bygning er frå planen. Det vert etter vårt syn uriktig å vise til KPA, som i gjeld fritidsbustader generelt/nye planar og som ikkje er del

av reguleringsplan. Dersom kommunen meiner det er KPA 2.20 som gjeld føre reguleringsplanen, vil det seie at alle innan for området (og andre områder §11-7 avsett til fritidsbustader) kan setje opp fritidsbustad med BRA 120m2/reguleringsplan gjeld ikkje.

## 2. Presidens.

Innan for planområdet er det 4 eksisterande fritidsbustader (ikkje 1 slik kommunen skriv), i tillegg er det område avsett til utleiehytter som ikkje er bebygd. Dersom denne saka ikkje vil skape presidens for dei andre hytteeigedomane innan planen, lyt kommunen kunne argumentere med kva som vil skilje denne saka frå eventuelle tilsvarande dispensasjonsøknader innan planen.

## 3. Vilkår 2 i vedtaket er basert på uriktige opplysningar og kan ikkje oppfyllest.

I Vilkår 2 i vedtaket står det: **Tilkomst til veg, vatn, avløp og parkering er løyst gjennom avtale om bruk av anlegg tilhøyrande campingplassen, gbnr. 59/2.**

Grunnlaget for vilkåret er gjeve av søkjar og vist til i saksutgreiinga. Dette er uriktig. Det ligg ikkje føre noko skriftleg avtale om tilkomst til veg, vatn, avløp og parkering.

Når det gjeld tilkomst og parkering ligg det ikkje føre avtale. Det vert derimot sendt ut faktura med årsleige for tilkomst/veg og 2 parkeringsplassar. I den årlege faktura står det:

De leiger for 12 månader om gongen.  
Gjensidig oppseiingstid er 1 mnd.  
Dette gjeld heile leigeperioden. Ved ei eventuell oppseiing,  
vil resterande beløp for perioden verta tilbakebetalt.

Framleige er ikkje tillatt.

Vi vil opplyse om at årsleiga er oppsagt gjeldande frå 01.02.2017, og at det ikkje vert tillete med tilkomst eller parkering for eigedomen gbnr 59/12, gjeldande frå 01.03.2017

Når det gjeld bruk av sanitærbygget til vatn/avløp finnast ingen avtale eller rettighet i høve bruk av sanitærbygget. Det er likevel tidlegare gjeve munnleg moglegheit til å nytte dette. Denne moglegheiten vert no også trekt tilbake.

**Konklusjon: Vilkår 2 i vedtaket kan ikkje oppfyllest, søkjar har gjeve uriktige opplysningar. pkt. 1.15 i KPA er ikkje oppfylt. Løyve kan ikkje gjevast.**

Med helsing

*Frank Nesse*

Frank Rune Nesse. Eigar av gbnr 59/2