

Lindås kommune, byggesak
Att.: Eilin Houlison Molvik
Kvernhusmyrane 20
5914 Isdalstø

Lindås 9.5.2017
Mkt/1527

Vedr.: Trong for tilleggsdokumentasjon, Leiknes 195/122

Viser til mottatt *førebels svar – trong for tilleggsdokumentasjon gbnr 195/122, Leiknes.*

Det stilles to spørsmål angående manglende nabovarsling av felleseige gbnr 195/133 og manglende dispensasjonssøknad fra bygging i strandsonen, her kommer svar:

1. Nabovarsel

Det ble kjøpt naboliste fra Infoland 20.5.2016.

Gbnr 195/133 fremgikk av listen men uten adresse (se kopi vedlagt av ferdig ordre og selve listen) Hvis det skal betales 330 kr for en naboliste bør også navn på felleseide tomter fremgå av nabolisten!

I dette tilfelle burde undertegnede ansvarlig søker i tillegg ha sjekket at alle gbnr med tomtegrense mot 195/122 ble varslet. Beklager at dette ikke ble gjort.

Tiltakshaver nå tatt kontakt med styrer i Leiknes velforening for 195/133. Nabovarslet ble sendt på mail til styrer og det er mottatt kvittering på mail for at nabovarslet er mottatt og at styret ikke har merknader til tiltaket. Se vedlegg.

2. Søknad om dispensasjon fra byggeforbud i 100-metersbeltet langs sjø.

Begrunnelse:

Den 8.3.2017 endret Kommunal- og moderiseringsdepartementet tolkningen av plan og bygningsloven, så byggeforbud langs sjø også vil gjelde for byggeområder avsatt i tidligere vedtatte planer dersom det ikke er fastsatt byggegrense. Dette er en relativt ny endring av tolkningen, men ansvarlig søker beklager at ikke ha fått det med seg.

- Hensikten med byggeforbudet i 100-meters beltet langs sjø er å gi folk mulighet for å ferdes sammenhengende langs kystlinjen. I dette tilfelle ligger bebyggelsen i *Reguleringsplan for 195/4 Leiknes*, 18 m over kystlinjen og er adskilt av en ganske bratt skråning. Bebyggelsen kan derfor antas å ligge utenfor den funksjonelle strandsone og vil ikke medføre til ytterligere privatisering av denne.
- Tiltaket skal utføres innenfor gjeldende reguleringsplan og innfor formålet, spørsmålet angående strandsone er allerede behandlet ved utarbeidelse av reguleringsplanen og i tillegg ser det ut som om det er vist byggegrense i Kommuneplankartet, men oppløsningen av kartet på Braplan er for dårlig til å kunne si presist hvor denne byggegrense er plassert.
- Tilbygget skal utføres på allerede etablert boligtomt i nesten ferdigbygget boligområde.
- Tilbygget plasseres midt på allerede utbygget boligtomt og vil derfor ikke være til sjenanse for hverken naboer eller folk som ferdes langs kysten

- Det er ikke innkommet merknader fra naboene.

Det anses at fordelene ved å gi dispensasjon fra byggeforbudet i 100-metersbeltet langs sjø opphever eventuelle ulemper

Vennlig hilsen



Mette Kyed Thorson
Sivilarkitekt MNAL

Kopi Torill Hellem, Kringlebakken 20, 5915 Hjelmås

Vedlegg Infoland, ferdig ordre
 Infoland, naboliste
 Kvittering på mottatt nabovarsel, Leiknes velforening