

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:
11.08.2017

SØKNAD OM LØYVE TIL TILTAK VED GNR. 106, BNR. 108 I LINDÅS KOMMUNE

Søker med dette om løyve til tiltak ved gbnr. 106/108 i Lindås kommune. Tiltaket består i oppføring av naust med tilhørende brygge og flytebrygge/bølgedempar. Tiltakshavar er Geir Wergeland.

1. Planstatus:

Eigedomen er ikkje regulert og kommuneplanen sin arealdel må nyttast.

Området der naustet skal plasserast er i kommuneplanen avsett til andre typar bygg og anlegg – naust. Oppføring av naust er såleis i samsvar med dette formålet. Brygga og flytebrygga skal plasserast i sjø som i kommuneplanen er avsett til bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone. Brygga er ikkje i samsvar med dette formålet og det må dermed søkast dispensasjon frå kommuneplanen sin arealdel. For eigen dispensasjonssøknad sjå vedlegg B-1.

2. Førehandskonferanse:

Det er ikkje helde førehandskonferanse.

3. Naboforhold:

Tiltaket er nabovarsla i samsvar med naboliste frå Lindås kommune. Tiltaket er endra etter nye ynskjer frå tiltakshavar og dialog med naboane. Naboane ser på tiltaket som positivt og har ikkje hatt ynskje om å komme med offisielle merknadar til tiltaket. Nokre har likevel hatt korrespondanse med tiltakshavar og delvis med ansvarleg søker via telefon, ang. spørsmål og ynskje om justeringar. Nye nabovarsel har derfor vore sendt ut til dei ansvarleg søker har vurdert at endringa påverkar. Dette i tråd med Pbl. § 21-3, 2. ledd.

Det ligg ikkje føre merknadar til omsøkt tiltak.

4. Dispensasjon:

Tiltaket er avhengig av dispensasjon frå arealformålet og plankravet som framkjem i kommunedelplanen, samt Pbl. § 1-8, 2. ledd. For eigen dispensasjonssøknad sjå vedlegg B-1.

5. Vatn og avløp:

Eigedomen skal ikkje koplast til vatn og avløp.

6. Avkøyrse, veg og parkering:

Det ligg føre rett til bruk av avkøyrse, sjå vedlegg I-2 for vedtak frå Statens vegvesen.

Eigedomen har ikkje køyreveg fram til tomt. Eigedomen har likevel tinglyst rett til å nytte eksisterande privat veg fram til eigedomen, sjå vedlegg Q-1 og Q-2. I tillegg har Gbnr. 106/108 rett til å parkere inntil 1 bil på Gbnr. 106/24 fram til evt. køyreveg eller parkeringsplass på Bnr. 108 vert opparbeidd. Sjå vedlegg Q-3. Dette er i samsvar med kommuneplanen sine føresegner § 1.15.

7. Ansvarsrettar:

Arkoconsult AS erklærer ansvarsrett på SØK, samt PRO – arkitektonisk utforming og brukbarhet. Arkoconsult har sentral godkjenning innan begge desse ansvarsområda.

8. Estetisk utgreiing:

Naustet har ein klassisk utsjånad som passar fint inn med kringliggande bygg. Det har også berre 1 vindu slik at vindusarealet si dagslysflate ikkje overstig 3 % av BRA. Naustet skal vidare ha saltak og takvinkel er sett til 40%. Dette i samsvar med føresegnene til kommuneplanen § 2.54.

Brygga eksisterer i stor grad frå før, men vi kan ikkje sjå at det ligg føre løyve til denne. Den vert derfor omsøkt i sin heilskap. Den skal i tillegg rettast litt på slik at også naboen kan nytte denne etter avtale. Det er her tale om ei steinfylling i sjø, noko som passar fint inn i området og terrenget rundt. I tillegg skal det leggest til ei flytebrygge som også skal ha funksjon som bølgedempar for kaien og strandsona innanfor. Dette fordi området ligg verhardt til, og skal ein ha båtar liggande der året rundt treng ein skydd. Slike installasjonar er ikkje uvanlege i området og kan ikkje seiast å vere ei estetisk ulempe.

9. Utnyttingsgrad:

Det fylgjer av føresegnene til kommuneplanen § 2.54 at naust skal oppførast med maksimal BRA 40 m². Naustet her skal førast opp med BRA på 35,9 m² og er såleis innafor kravet i kommuneplanen.

10. Storleik brygge:

Brygga skal i all hovudsak behaldast slik den er i dag, med unntak av at den skal jamnast ut noko for å tilpassast 2 båtar. Brygga er på det lengste 11,7 meter lang, med ei flytebrygge på 12 meter. Sjå vedlagt situasjonsplan, vedlegg D-1, for eksakte mål.

11. Høgd:

Naustet skal førast opp i 1 etasje med notloft som ikkje har målbart areal. Total høgd for bygget vert 4,992 meter. Tiltaket er såleis i tråd med kommuneplanen sine krav til høgd og etasjetal.

12. Plassering:

Både naust og brygge med flytebrygge er plassert nærare nabogrense enn 4 meter. Det ligg føre erklæringar frå heimelshavarar til Gbnr. 106/9 og Gbnr. 106/4 som gjev løyve til plasseringa. Sjå vedlegg Q-4 og Q-5.

13. Andre forhold:

Det er i samband med søknad henta inn førehandsuttale frå Bergen og Omland Havnevesen, sjå vedlegg I-1. Dei kan ikkje sjå at tiltaket kjem i konflikt med dei omsyn BOH er sett til å ivareta.

Dersom det skulle vere behov for ytterlegare informasjon angående saka, ta gjerne kontakt på telefon eller e-post for raskt svar.

Med vennlig helsing/Best Regards



Fossen Senter, Postboks 103
5291 Valestrandsfossen
Org.nr. 918 269 665

Nina Sjøvik Mjømen
Jurist, Byggesak

Direkte: +47 56390003 | Mobil: +47 99245581

Fax: +47 56191130

Epost: nina@arkoconsult.no



Arkoconsult
Arkoconsult AS