



Til

Lindås kommune

v/ Tone Margrete Berland Furustøl

Gjenpart til:

Lindås kommunen v/ Siril Sylta

Vår ref

Deres ref

Dato

7102020_gnr132_bnr23_1263_svarLK_Sok.docx

17/2150 – 17/28725

30.11.2017

.....

GNR 132 BNR 23 - SOLTVEIT SØNDRE

SAK: SVAR KNYTT TIL MOTTAKSKONTROLL – VEDLEGG TIL SØKNAD

Vi er opptatt av at ein søknad skal vera oversiktleig og fullstendig ved innsending til kommunen. Denne søknaden har vi fått i retur med merknad, og også opplyst at den er svært mangelfull og vurdert som avvsningsvedtak. Ein slik tilbakemelding tar vi på alvor. Etter gjennomgang av saka finn vi å koma med nokre merknader, og som vi vonar at kommunen også kan ta med seg knytt til intern sakshandsaming.

MERKNAD TIL PROSESS I SAKA

I denne saka var det behov for førehandskonferanse. Vi sendte inn førespurnad og lista opp punkt vi ville diskutere. I sjølve møtet vart det gjeve ein del informasjon til kommunen, og som danna bakteppe for det som vart opplyst av representantar frå kommunen. (For orden skyld, referat frå førehandskonferansen har ikkje ført opp kven som var med frå kommunen). Søknaden vart utforma basert på det vi fekk som svar og råd i møtet. Vi ser det som litt uheldig at det ikkje er same sakshandsamar som følgjer saka vidare.

Litt om kva vi søker om

Søknaden er knytt til renovering/tilbakeføring av eldre hytte som er skada i brann. Planen er å føra hytta tilbake til slik den stod før brannskaden. I prinsipp ingen endring opp mot slik den stod.

Det er planlagt å rive alt over kjeller murar og byggja oppatt tilsvarande. Kjeller blir ståande, men renovert innvendig.

Både vatn og avlaup er intakt og kan brukast vidare utan tiltak. Ein treng berre å kopl seg til i kjeller.

Behov for tilkomst ved riving og renovering

Hytta ligg litt vanskeleg til. Tilkomstvegen frå Soltveitvegen og fram til hytta er også ein blanding av delvis traktorveg og delvis sti. Den er lite egna som vanleg kjøreveg.

Både ved riving og ved tilbakeføring, vil ein ha behov for å kunne kjøre fram til hytta. Vi har vurdert 2 alternativ;

1. Transport med helikopter
2. Oppgradering av vegen slik at den er kjørbar. Slik løysning var tenkt løyst som ein midlertidig veg og lagt på duk.

I samråd med eigar, landa vi på alternativ 2. Dette delvis pga kostnader, og delvis fordi eigar då i ettertid kunne søkja om å få godkjenning på den midlertidige vegen.

Søknad om dispensasjon frå utnyttingsgrad

Vi fekk opplyst i førehandskonferansen at det skulle søkjast om dispensasjon. Vi registrerer at dette no ikkje er naudsynt.

MERKNAD TIL PUNKT I MOTTAKSKONTROLL

1 – Dispensasjon frå LNF føremål

Vi orienterte i møtet om tracen slik den ligg i dag, og at vi søkte om løyve til å etablera ein midlertidig oppgradert veg i eksisterande trace. Slik vi forsto kommunen var ein samd med at ein slik midlertidig veg kunne byggjast dersom det ikkje kom noko protest frå naboar. Det vart derfor utarbeid ei fullmakt knytt til dette, og som naboar har signert.

Så lenge det var snakk om ein midlertidig veg (eigenteleg midlertidig oppgradering av eksisterande veg), var det ikkje naudsynt med dispensasjon frå LNF, slik vi tolka kommunen.

Det vart derfor ikkje søkt om dispensasjon frå LNF føremål.

Dersom kommunen no står fast ved at det skal søkjast om dispensasjon også ved midlertidig veg, ynskje vi at ein vektlegg følgjande ved vurdering om dispensasjon:

- Det ligg føre vegrett – ref skyldskifte (vedlagt)
- Det er bygd veg i traceen tidlegare. Denne saka omhandlar midlertidig oppgradering av denne vegen.
- Vegtrace ligg i randsone mellom innmarksbeite og skog med sær s høg bonitet.

2 Fullmakt og vegrett

Det ligg føre skyldskifte der tomten har fått vegrett og også rett til å bruka Soltveitvegen. Vi legg ved kopi av skyldskifte og kopi av skjøte både for bnr 23 og bnr 29.

Fullmaktene var skriva for å sikra at alle var kjent med at vi oppgraderte vegen mv. Fullmaktene er ikkje knytt til vegrett.

3 Søknad om rammeløyve for oppføring av fritidsbustad.

Vi hadde også ein gjennomgang av etterfølgjande punkt i førehandskonferansen, og vi fekk forståing av at vi kunne løysa det slik vi no også legg opp til.

3.1 Søknad om utsleppsløyve

Hytta har septiktank med spredegrøft, ref eigar. Heile anlegget er intakt og fungerer.

Vi er ikkje kjent med at det er kome noko merknad til dette anlegget, eller at det er rapportert inn forurensning. Utslepp via septiktank og spredegrøft er heller ikkje forbode, så langt vi kjenner til. Oppstår det forurensning, eller det kjem leidningsnett ein kan knyta seg til, er det opning i lovverket til å krevja tiltak.

Som opplyst ligg utvendig anlegget, urørt og uskada, heil inn i kjeller. Ved tilbakeføring, vert innvendig avløp kopla til i kjeller. Ingen tiltak utvendig er naudsynt eller planlagt.

Det vert derfor søkt om å få lov til å nytta eksisterande anlegget vidare. Vi vonar at ein ser at dette er et anlegg som ha fungert, og at søknad berre er knytt til å få opp igjen hytta som brann. Det er ikkje snakk om noko form for endring eller bruk. Eit krav om å etablere minirensanlegg, er urimeleg så lenge ein har eit fungerande anlegg. Særleg når ein ser dette opp mot kva som har utløyst søknad.

3.2 Dokumentasjon på betryggande og tilstrekkeleg drikkevatt, samt sløkkevatt

Hytta er knytt til privat brønn. Eigar nyttar vatnet frå brønnen, og opplyser at ein aldri har hatt problem med at denne har går seg tomt. Vi festar lit til dette.

Det ligg ikkje offentlege eller private leidningar som det er naturleg og økonomisk forsvarleg å knyta seg til i området.

Vi kan sjølvstø henta inn opplysningar om kor stor brønnen er, ta vassprøvar og foreta ei fullverdig kartlegging, men vonar at kommunen ser at dette tross alt handlar om å tilbakeføre ei hytte som har stått der med fungerande anlegg.

3.3 Manglar : PRO Arkitektur fritidsbustad og PRO: Arkitektur veg

Vi vurderte at dette ikkje var naudsynt knytt til at det er snakk om nøyaktig tilbakeføring av hytta, og at det berre handlar om å leggja ut midlertidig veg på duk.

Vi har berre valt å leggja ved erklæring om ansvarsrettar.

SLUTTKOMMENTAR

Vi vonar at dette brevet, med vedlegg, gjev grunnlag for å handsame saka, og at ein nyttar en vis grad av skjønn.

Vi vonar også at ein ser at det var ein grunn til at søknaden vart sendt inn slik den ligg føre, og at kommunen ser at det er uheldig at informasjon frå førehandskonferansen forsvinn når ein bytter sakshandsamar.

Vi stiller gjerne i møte for gjennomgang, dersom noko fortsatt er uklart.

Vennleg helsing

for

ADU Ingeniør Atle D. Utkilen



Atle Utkilen

Vedlegg:

- Skyldskifte
- Skjøte
- Vedlegg med bilder og kart inkl land
- Erklæring om ansvarsrett arkitektur og gjennomføringsplan