



Fylkesmannen i Hordaland
Postboks 7310
5020 BERGEN

Referanser:
Dykkar:
Vår: 17/2127 - 18/15849

Saksbehandlar:
Siril Therese Sylta
SirilTherese.Sylta@lindas.kommune.no

Dato:
16.05.2018

Oversending av vedtak om dispensasjon for bruksendring, kai, flytebrygge m.m. til klagevurdering - gbnr 135/1 Smedholmen

Tiltak: Bruksendring, kai, flytebrygge m.m.
Byggjestad: Gbnr: 135/1
Tiltakshavar: Solholmen Invest AS v/ Torleif Stendal
Ansvarleg søkjar: Gamle3hus

Saka gjeld søknad om dispensasjon frå arealføremålet LNF, arealføremål i sjø og frå plan- og bygningslova § 1-8 byggeforbodet i 100 meters beltet langs sjø for endra bruk av Solholmen, frå fritidsbustad til serveringsstad med overnatting.

Oversikt over dei tiltaka det vert søkt om dispensasjon for:

1. Bruksendring av fritidsbustad (omtalt som hovudhus i søknaden) til selskapslokale/kafé/overnatting
2. Bruksendring av naust/sjøbu til bar/skjenkelokale
3. Bruksendring av bod/uthus til kjøkken
4. Treplattung rundt sjøhusa/nausta mot nord med ein breidde på ca. 3 meter
5. Kai mot aust med mål på 17x4 meter
6. Flytebrygge vest på holmen målsett til 24 meter
7. Frittstående telt vest på holmen, plassert mellom sjøbu og flytebrygge. Mål 9x6 meter.
8. Takoverbygg på treplattung ved hovudhuset 6x3,4 meter.

Nytt bygd areal og bruksareal for tiltaka er i søknaden opplyst til 183 m². Samla bygd areal på Solholmen er i søknaden oppgitt til 490 m², og utnyttingsgrad er opplyst til 16,7 % BYA.

Fleire av tiltaka er allereie etablert/ført opp.

Historikk:

I sak 2012/100 vart det søkt om bruksendring frå fritidsbustad til privat tenesteyting, oppføring av kai og flytebrygge. I søknaden går det fram at eigar ville leggja til rette for å bruke eigedommen til utleige for selskapsarrangement som t.d. bryllup, blåturar med meir.



Det vart gjeve dispensasjon frå arealføremålet landbruk, natur og friluftsområde i og arealføremålet i sjø av Plan- og miljøutvalet den 06.03.2013. Dispensasjonen vart gjeve på vilkår av at kravet til parkering vart oppfylt.

Sjølve byggesøknaden vart ikkje handsama, då kommunen etterlyste fleire opplysningar. I brev datert 26.04.2013 sendte kommunen ut orientering om vidare saksgang (sjå vedlegg), der det mellom anna står:

«Det vert gjort merksam på at det på noverande tidspunkt kun ligg føre dispensasjon i saka, ikkje løyve til bruksendring eller oppføring av flytebrygge og kai etter pbl § 20-1. Godkjent bruk er fortsatt fritidsbustad, og bustaden må ikkje nyttast til anna enn det som er godkjent bruk.»

Lindås kommune mottok ikkje komplett byggesak innanfor 3 års fristen for dispensasjonsvedtaket som vart gjeve 2013. Dispensasjonsvedtaket gjekk ut i mars 2016.

Planstatus

Eigedomen ligg i uregulert område innanfor det som i kommunedelplanen for Knarvik – Alversund er avsett til landbruk, natur og friluftsføremål (LNF). Arealet i sjø er avsett til allmenn fleirbruk. Eigdommen ligg i den indre farleia og i eit område som kartlagt friluftsområde.

Politisk handsaming

Saka vart handsama av Plan- og miljøutvalet i møte den 25.04.2018, der følgjande vedtak vart fatta:

Med heimel i plan- og bygningslova §§ 19- 2 og 19-3 vert det gjeve mellombels dispensasjon frå arealføremålet LNF, arealføremål i sjø og frå plan- og bygningslova § 1-8 i inntil 2 år for følgjande tiltak:

- 1. Bruksendring av fritidsbustad (omtalt som hovudhus i søknaden) til selskapslokale/kafé/overnatting*
- 2. Bruksendring av naust/sjøbu til bar/skjenkelokale*
- 3. Kai mot aust med mål på 17x4 meter*
- 4. Flytebrygge vest på holmen målsett til 24 meter*
- 5. Frittstående telt vest på holmen, plassert mellom sjøbu og flytebrygge. Mål 9x6 meter.*
- 6. Takoverbygg på platting i tre ved hovudhuset 6x3,4 meter.*
- 7. Treplatting langs sjøbu som skal få endra bruk til bar/skjenkelokale. Det vert gjeve dispensasjon til treplattingen på vilkår av at denne vert redusert i omfang og kun vert ført opp i same lengde som fasade på sjøbua mot nord.*

Dispensasjonen vert gjeve på følgjande vilkår:

- At det ligg føre skriftleg avtale med Lindås kommune om rett til bruk av parkeringsplass på gbnr 132/5*

Grunngjeving av vedtaket går fram av saksutgreiinga.

Saksframlegget er lagt ved. For vedlegg vert det vist til innsyn på heimesida vår her:

http://innsyn.sing.no/Lindas/innsyn/wfinnsyn.ashx?response=arkivsak_detaljer&arkivsakid=2017002127&

Klage

Vedtaket er eit enkeltvedtak etter reglane i lov om offentleg forvaltning (fvl). Vedtaket kan klagast på til kommunen, jf. fvl. §§ 28-36. Klagefristen er 3 veker frå melding om vedtak er motteke. Det er nok at klagen er postlagt innan fristen går ut. Klagen skal sendast skriftleg til kommunen. I klagen skal det gå fram kva det vert klaga på i vedtaket, og kva endringar ein ønskjer. Klagen skal grunngjevast. Før det kan reisast søksmål om vedtaket er gyldig eller krav om erstatning, må høve til å klage på vedtaket vere nytta fullt ut, jf. fvl. § 27b.

Spørsmål i saka kan rettast til sakshandsamar Siril Sylta på e-post siril.sylta@lindas.kommune.no eller på telefon 40 91 08 80.

Med helsing

Siril Sylta
avdelingsleiar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Vedlegg:

Søknad om dispensasjon frå LNF føremålet og plan- og bygningslova § 1-8 for bruksendring frå fritidsbustad til selskapslokale/overnatting, sjøbod til serveringslokale, oppføring av telt, flytebrygge og kai - gbnr 135/1 Smedholmen

Kopi utan vedlegg til:

Gamle3hus	Bellgården 1	5003	BERGEN
Solholmen Events AS	Postboks 43	5841	BERGEN
Solholmen Invest AS v/ Torleif Stendal	Blombakken 1	5911	ALVERSUND

Mottakarar:

Fylkesmannen i Hordaland	Postboks 7310	5020	BERGEN
--------------------------	---------------	------	--------