

Q1

**Aksel A Valen**

---

**Fra:** Petter Aarli <petter.aarli@gmail.com>  
**Sendt:** 4. oktober 2018 20:18  
**Til:** Aksel A Valen  
**Emne:** Samtykke fra hyttelaget

Hei Aksel Valen

Jeg sender denne mailen til deg siden du er formann i Risøy Hyttelag.

Jeg ønsker å bygge naust på Risøy. Vil da bygge etter den nye reguleringsplanen som åpner opp for å bygge naust på 40m2.

Nausregrunnen min er fra tidligere ferdig støpt men da for naust på 28m2. Jeg vil forlenge naustet rett bakover slik at naustestørelsen bli 40m2.

Jeg har vært i kontakt med byggesaksvakten i Lindås kommune ang dette. De mener jeg ikke trenger nabovarsel her men en bekreftelse fra Hyttelaget på at dette er ok.

Jeg har mailet mitt ønske til de andre fem nausteeierne i nausterekken og fått positivt svar fra alle. Kjell Mjelstad, Gunnar Pettersen, Eivind Haugland, Knut Espeland og Erling Drabløs.

Jeg hadde deg, formann i hyttelaget, på kopi på all mailkorrespondansen så alle svarene fra naustenaboene er dermed også sendt deg.

Jeg håper du kan bekrefte og signere på denne mailen at Samtykket fra hyttelaget er ok.

Hilsen

Petter Aarli  
Revatangane 60  
90962648

OK. BERGEN 5/10-18



FORMANN RISØY HYTTELAG

MOB: 91323499

--  
Sendt fra Gmail for mobil

**Reguleringsplan, detaljregulering for:**

jf. plan- og bygningslovens (pbl) kap.12

**LINDÅS kommune. gnr. 81 bnr. 10, 11 og 49 mfl.****Risøy hyttefelt****Nasjonal arealplan-ID 1263\_201604****Q 2**

Saksnummer	16/828
Siste revisjonsdato føresegner	19.08.2018
Vedtatt av kommunestyret	13.09.2018

Det vert stadfesta at føresegnene er i samsvar med kommunestyret sitt vedtak \_\_\_\_\_

Rådmann

**FØRESEGNER**

(pbl § 12-7)

**PLANENS INTENSJON****§1 GENERELT**

- 1.1 Det regulerte området er vist på plankart i mål 1:1000, dagsett 14.05.2018.
- 1.2 Planområdet skal nyttast til følgjande føremål: fritidsbusetnad med tilhøyrande infrastruktur, naust og småbåtanlegg.

**§ 2. FELLES FØRESEGNER****2.1 Byggegrenser (PBL § 12-7 nr. 2)**

- 2.1.1 Nye bygg skal plasserast innanfor byggegrensa. Tiltak som nemnt i Pbl §29-4, terrassar og støttemurar kan plasserast nærare nabogrensa enn regulerte byggegrenser.

**2.2 Dokumentasjon til byggemelding**

- 2.2.1 Ved innsending av byggesøknad skal det leggest ved naudsynte teikningar av plan, snitt og fasadar og situasjonsplan i hensiktsmessig målestokk der det vert gjort greie for eksisterande og framtidig terreng, vegetasjon, forholdet til nabobygg, belysning, eventuelle murar, trappar, gjerde og uteopphaldsareal.

**2.3 Automatisk freda kulturminne**

- 2.3.1 Dersom det under anleggsarbeid vert oppdaga automatisk freda kulturminne, i form av til dømes helleristningar, flint, brent leire, keramikk, groper med trekull og/eller brent stein etc., skal arbeidet stoppast og Hordaland fylkeskommune skal underrettast, jf. Lov om kulturminne av 1978, §8,2. ledd.

# Q 3

Nasjonal arealplan-ID 1263\_201604 Sist revidert 19.08.2018

## 2.4 Lyssetjing

2.4.1 Bygg, hytter, naust og anlegg i planområdet kor det vert lyssett skal ta omsyn til ferdsle i strandsona og trafikk i fellesareala på land i planområdet. I strandsona er det ikkje tillate lyssetjing som kan blende eller vere til ulempe for ferdsle i sjø. I gangareal skal lyssetjing i hovudsak være indirekte (lyse nedover), og ikkje vere til sjenanse eller skape lysforureining for naboar.

## 2.5 Rekkefølgjekrav

2.5.1 Dersom fartsgrensa eller reell fart på f\_SV1 er høgare enn 30 km/t, skal det gjennomførast fartsreducerande tiltak før nye tiltak vert tillate.

2.5.2 Før det vert gitt løyve til nye tiltak, skal frisisiktsoner i kryss mellom planområdet og Risøyvegen vere utbetra i høve gjeldande retningslinjer for kommuneveg i Lindås kommune og godkjent av vegavdelinga i kommunen.

## § 3 BEBYGGELSE OG ANLEGG (pbl § 12-5 nr.1)

### 3.1 Fritidsbustader (1120)

3.1.1 Maksimal storleik på fritidsbustader er 120 m<sup>2</sup>.

- a. Anneks og uthus er tillate som frittliggjande bygg med maksimal storleik på inntil 20 m<sup>2</sup>.
- b. Det er tillate med overbygd terrasse på inntil 20 m<sup>2</sup>.
- c. Eitt anneks, uthus og overbygd terrasse vert rekna utanom den maksimale storleiken på fritidsbustader i § 3.1.1.
- d. Maksimal tomteutnytting for BFR 01-35 er BYA=20%.

3.1.2 Fritidsbustadane skal utformast som frittliggjande småhus.

3.1.3 Maksimal gesimshøgde er 6,0 m. Maksimal mønehøgde er 9,0 m. Høgdene vert målt frå lågaste terrengpunkt.

3.1.4 All busetnad skal ha en stadtilpassa arkitektur til området og området byggeskikk. Busetnaden skal tilpassast landskapet.

### 3.2 Naust/badehus (1589)

3.2.1 Naust skal vere bygg i éin etasje med bruksareal (BRA) inntil 40 m<sup>2</sup>, og kan byggjast enkeltstående eller i rekke.

3.2.2 Vindaugsarealet si dagslysflate skal ikkje overstige 3 prosent av bruksarealet (BRA). Altan eller utkraging er ikkje tillate.

3.2.3 Naust skal utformast i samsvar med lokal byggeskikk med variasjon og oppdeling som ein finn i tradisjonelle naustmiljø i regionen.

3.2.4 Der skal nyttast farger som òg skal være tilpassa lokal byggeskikk.

3.2.5 Der kan byggast kaianlegg, og leggest til rette for flytebrygger i småbåthamn i sjø.

3.2.6 I naustområde skal kaier, brygger og andre tiltak som går ut i sjø ha godkjennast etter hamne- og farvannslova før tiltak kan settast i gong.

## Q 4

### 3.3 Leikeplass (1610)

3.3.1 Leikeareal f\_BLK er felles for fritidsbustadane planområdet.

3.3.2 f\_BLK skal utformast med ballplass og leikeapparat, sitjegruppe og liknande.

## § 4. SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR (pbl § 12-5 nr. 2)

### 4.1 Veg (2010)

4.1.1 Vegar i området er felles for fritidsbustadane i planområdet. Vegane har varierende breidde, og skal nyttast for køyring til parkeringsplassar og snuplassar, og for mjuke trafikantar.

### 4.2 Gangveg/Gangareal (2016)

4.2.1 Gangvegar skal ha ei maksimal breidde på 1,5 meter.

### 4.3 Parkering

4.3.1 Det skal for kvar fritidsbustad leggst til rette for to parkeringsplassar.

4.3.2 f\_SPP er felles parkering for planområdet. For f\_SPP kan det leggst til rette for bod og reiskapsskur for oppbevaring av reiskap for vedlikehald av fellesareal og vegar.

### 4.4 Kai (2041)

4.4.1 f\_SK er felles kaiområde med slipp for mindre båtar.

## § 5. GRØNNSTRUKTUR (pbl § 12-5 nr. 3)

### 5.1 Friområde

5.1.1 Felles friområde f\_GF er til felles bruk til leik og uteopphald for heile planområdet.

5.1.2 I friområde kan det plasserast tekniske anlegg.

5.1.3 Delar av friområda kan nyttast til landbruksføremål.

## § 6. LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSFORMÅL (pbl § 12-5 nr. 5)

### 6.1 LNFR areal

6.1.1 Gjeld tilkomst på land. Det er ikkje tillate å oppføre stengsler som hindrar ålmenta og fri ferdsel.

## § 7. BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG, MED TILHØRENDE STRANDSONE (pbl § 12-5 nr. 6)

### 7.1 Farleier (6200)

7.1.1 Ferdslø i sjø for småbåtar innanfor planområdet.

### 7.2 Småbåthamn (6230)

7.2.1 I områda tillatast bryggjeanlegg og flytebryggje for mindre båtar

Kartutsnitt, Risøy hyttefelt, område BUN6 avsett til uthus, naust og badehus.

Gjeve i Byggesaksvakta, 23.10.2018:



# Q 5

Nasjonal arealplan-ID 1263\_201604 Sist revidert 19.08.2018

## 7.3 **Friluftsområde i sjø og vassdrag med tilhørende strandsone (6720)**

7.3.1 Området er felles for fri ferdsle i sjø.

7.3.2 I friluftsområde i sjø er det ikkje tillate for motorisert båttrafikk, ellar bøye til fast fortøying.

## § 8. ***OMSYNSSONER*** (pbl § 12-6)

### 8.1 **Faresone – 370 Høgspenningsanlegg** (pbl § 11-8 a)

8.1.1 Det er ikkje tillate bygg for varig opphald i faresone for høgspenningsanlegg.



Q 6

Q7





Q 8



Q 9



Læ elektromp... P1uss elektrovers... havets kat...

☰ Søk i Norgeskart

Q 10



BYGGESAKSVAKTEN  
T. F.

LINDÅS KOMMUNE	
Klassering	
23 OKT 2018	
Ark. saknr. 18/3244	Løpenr.
Saksh.	Tilgangskode

Q11

22.10.18

Hei

Søknad om byggesak. G.nr: 81, B.nr: 49

Jeg ønsker å bygge naust på Risøy i Lindås kommune og søker derfor om tillatelse til tiltak uten ansvarsrett. Legger ved utfylt skjema.

Jeg har hytte i Risøy Hyttelag på Risøy, (G.nr 81, B.nr 40). Revatangane 60, 5955 LINDÅS. Alle hyttene disponerer hver sin naustegrund på Hyttelaget sin fellesgrund G.nr 81, B.nr 49. Etter den tidligere Strandsone loven var tillatt naustestørrelse 28m<sup>2</sup>. Etter den nye reguleringsplanen som nå gjelder tillates naustestørrelse 40m<sup>2</sup>.

Den nye reguleringsplanen for Risøy Hyttelag er Nasjonal arealplan-ID 1263\_201604. Her viser jeg til § 3.2 Naust/badehus (vedlegg Q3).

Jeg har tidligere snakket med byggesaksvakten i Lindås. De mente jeg ikke trengte nabovarsel for dette. Det holdt med ett samtykke fra Hyttelaget. Jeg ber derfor om fritak fra nabovarsel. Jeg har mailet mitt ønske om å bygge naust på 40m<sup>2</sup> til samtlige nauste eiere i nausterekken der jeg har nauste tomt. Samtlige har bekreftet at dette er ok. Ligger ved samtykke fra Risøy Hyttelag, signert av formann i laget (vedlegg Q1).

Jeg legger ved Situasjonsskart der ny naustegrund er tegnet inn (vedlegg D1) Veien ned til naustene kan kalles en traktor vei. Kan kjøres med høye firehjulstrekkere men ikke med vanlig bil slik jeg har. Siden jeg har hytte i hyttefeltet vil dette nausteprojektet ikke tilføre området noe mer biltrafikk.

Legger og ved målsatt tegning av naustet som jeg ønsker å bygge (vedlegg E1). Tegningen er en eldre tegning over naust og nausterekken som jeg har tegnet om slik at det stemmer med naustet jeg ønsker å bygge. Tegningen viser at jeg skal bygge naustet mitt tett inn mot naboen slik at nåværende sidevegg i nabonauster blir fellesvegg med mitt naust. Det er slik dette er planlagt fra starten av en gang i tiden. Nausterekken her er planlagt med to og to og to naust. Mitt naust er det siste som bygges her.

Jeg legger ved illustrasjonsbilder fra naustetomten og nabonaust (vedlegg Q6, Q7, Q8 og Q9).

Legger og ved ett kartutsnitt. Rød ring markerer naustetomten (vedlegg Q 10).

Hilsen

Petter Aarli  
Flaktveitveien 707  
5134 Flaktveit  
Mob 90962648



## Nøkkelopplysninger fra Enhetsregisteret

<b>Organisasjonsnummer:</b>	899 115 082
<b>Navn/foretaksnavn:</b>	RISØY HYTTELAG
<b>Organisasjonsform:</b>	Forening/lag/innretning
<b>Forretningsadresse:</b>	Valagjerdet 15 5355 KNARREVIK
<b>Kommune:</b>	FJELL
<b>Postadresse:</b>	
<b>Registrert i Enhetsregisteret:</b>	08.11.2012
<b>Stiftelsesdato:</b>	01.01.1980
<b>Daglig leder/ adm.dirktør:</b>	Aksel Andreas Valen
<b>Virksomhet/art/bransje:</b>	Ivareta medlemmenes interesser. Forvalte fellesområder.
<b>Næringskode(r):</b>	94.991 Aktiviteter i andre interesseorganisasjoner ikke nevnt annet sted
<b>Sektorkode:</b>	7000 Ideelle organisasjoner
<b>Styre:</b>	
<b>Styrets leder:</b>	Aksel Andreas Valen
<b>Styremedlem:</b>	Tor Vindheim Randi Sofie Olsen