

## BYGGASSISTENTEN RISØY

Solåsen 2 H  
5223 NESTTUN  
Tlf.: (+47) 411 08 254  
e-mail: gunnar.risoy@gmail.com

Lindås kommune  
Byggjesaksavdelinga  
Kvernhusmyrane 20

5914 ISDALSTØ

Dykkar referanse: 19/2701 – 19/31394

Nesttun, den 25.11.2019

**VEDK.: RISØYVEGEN 109, G/Bnr. 81/3.  
SØKNAD OM UTSLEPPSLØYVE  
OG INNLEGG AV VATN.  
TILLEGGSSINFORMASJON**

Ein viser til Dykkar brev datert 16.10.2019, og 23.10.2019, vedrørande naudsynt tilleggsdokumentasjon i samband med søknaden som er nemnt ovanfor. Slik sakshandsaminga er framstilt i Dykkar brev, reknar ein med at framdrifta i sakshandsaminga må verta slik:

1. **Vurdering av søknad om dispensasjon frå reglar om tiltak i LNF-område.** Slik søknad er med i vårt brev datert 24.09.2019, men er ikkje godt nok grunngjeve. Her er grunngjeving for at ein bør få dispensasjon:
  - a. For om lag 100 år sidan planta dåverande eigar av G/Bnr. 81/2, Gudmund Risøy, ein eplehage på ein del av det som seinare vart skilt ut som G/Bnr. 81/3. Etterkomarane hans har hatt svært stor glede av denne eplehagen, fram til ut på 1970-talet. Då vart epletrea etter kvart for gamle, og det vart slutt på den gleda. No har eit par av tippoldebarna til Gudmund, to brør i 20-års-alderen, teke til å planta nye epletre på det same arealet som tippoldefaren deira planta sine tre på. Dessutan har dei planta bærbusker ved hytta. Det at desse ungdomane no, med stor entusiasme, har teke opp arven etter tippoldefaren sin meiner familien må vera eit svært tungtvegande argument for at dei må få løyve til å oppgradera hytta såpass at ho kan verta ein høveleg stad å bu når dei skal arbeida med eplehagen. Første steget på denne oppgraderinga må vera å få utsleppsløyve og innlagt vatn.
  - b. Det faktum at ein no, etter 100 år, tek opp att epledyrking på G/Bnr 81/3, må kunna tolkast slik at dette bruket no vert å rekna som landbruksareal. Dette skulle tilseia at det må vera tillate **«å føra opp nødvendige tiltak for landbruket og gardsbasert næringsverksemd basert på garden (bruket) sitt ressursgrunnlag»**. Det kan sjølv sagt ikkje verta nokon storproduksjon på eit bruk som alt i alt er på knappe 10.000 kvm, men så skal det no heller ikkje så store tiltaka til av det slaget ein her søker om, før det vert nok til bruket sitt ressursgrunnlag.
  - c. Lindås kommune har i dokumentet «Arealdelen av kommuneplanen 2011 – 2023, Føresegner og retningslinjer» fastsett at det utan reguleringsplan kan gjevast løyve til mindre tiltak på eksisterande fritidseigedomar når ein berre held seg innanfor gjeldande, kommunale retningslinjer. Det som ein her søker om, må vera å rekna som mindre tiltak.

## BYGGASSISTENTEN RISØY

Solåsen 2 H

5223 NESTTUN

Tlf.: (+47) 411 08 254

e-mail: gunnar.risoy@gmail.com

Dei same retningslinjene gjev og heilt klåre signal om at Lindås kommune legg til rette for at det skal vera høve til å oppgradera gamle hytter til ein storleik og standard som er tilpassa dei krava folk har i dag. Dei må vel og kunna tolkast slik at Lindås kommune ser verdien av at gamle hytter vert brukte, utvikla og vedlikehaldne slik at dei ikkje vert ståande til nedfalls. Korkje styresmakter eller andre kan vera tente med det.

- d. Med dei planane som Lindås kommune no har for utbygging av breiband, med full dekning i heile kommunen, vil det dessutan verta mykje meir aktuelt for ungdom av i dag å bu/opphalda seg i lengre periodar på slike «utkant-stader» som Risøyvegen 109 trass alt er. Dette vil føra med seg meir bruk, meir liv, og meir omsetnad for handelsnæringa i kommunen.

### 2. Vurdering av søknad om dispensasjon frå PBL §1-8, «Forbud mot tiltak m. v. langs sjø og vassdrag». Søknaden er med i vårt brev datert 24.09.2019. Grunngeving for at dispensasjon bør gjevast:

- a. Ein kan ikkje sjå at det på noko vis kan vera til ulempe for nokon at det vert lagt inn vatn i hytta, og at reinsa avlaupsvatn vert ført bort til bekken og ned i sjøen, slik det går fram av kartet.  
Denne bekken tek og imot all avrenning frå eit nokså stort areal gjødsla mark ovanfor/innanfor hytta. Slik avrenning vert det sjølvsagt mykje næring av, så det er god plantevekst i sjøen. Dette er truleg ei sterkt medverkande årsak til at ingen brukar denne vika til badeplass eller rekreasjon.
- b. Den vika der bekken renn ut ligg «utanfor allfarveg», så det kan gå fleire år mellom kvar gong nokon forvillar seg inn dit. Ein av grunnane til dette kan sjølvsagt og vera at det er svært ureint farvatn inne på vika, så ein skal vera godt kjend for å koma seg velberga inn og ut att med noko større enn ein robåt.
- c. For å understreka kor lita interesse det er for denne vika, kan ein og nemna at det finst godt vaksne folk (med båt) som har budd i nærområdet i mange år, og som ikkje ein gong visste om at det fanst ei hytte på denne sida av Risøyna. Så det er nok svært lite truleg at dei tiltaka som ein her søkjer om, vil kunna verta til ulempe for nokon.
- d. Ingen av dei tiltaka som er med i søknaden vil vera til hinder for at folk kan koma til sjøkanten, anten dei kjem over land eller sjøvegen.
- e. I «Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen» kan ein lesa: «Som hovedregel skal byggeforbudet (i 100-metersbeltet) praktiseres strengt og dispensasjoner unngås i **sentrale områder der presset på arealene er stort**». I dei same planretningslinjene står det og: «**Bygging og landskapsinngrep skal unngås på arealer som har betydning for andre formål, som for eksempel friluftsliv, naturvern, naturmangfold, kulturminner, kulturmiljø, landskap, landbruk, fiskerinæring, havbruk eller annen samfunnsmessig betydning**». Ovanfor er det vist at det arealet det her er tale om, slett ikkje høyrer til noko sentralt område med stort press. Det har heller ikkje innverknad på noko føremål av «samfunnsmessig betydning», slik dei er lista opp ovanfor. Det skulle difor ikkje vera noko i vegen for at det kan og bør gjevast dispensasjon her.



## BYGGASSISTENTEN RISØY

Solåsen 2 H

5223 NESTTUN

Tlf.: (+47) 411 08 254

e-mail: gunnar.risoy@gmail.com

f. Som konklusjon må ein kunna seia at dei dispensasjonane og tiltaka ein søker om, vil vera til svært stor glede og nytte for hytte-eigarane, og ikkje til ulempe for nokon

g. Elles kan ein seia at grunngjevinga under pkt. 1 gjeld for dette punktet og.

### 3. Søknad om utsleppsløyve for reinsa avlaupsvatn.

Det primære her er sjølvsagt å få lagt inn vatn i hytta, men sidan ein slik søknad ikkje kan handsamast utan at ein har utsleppsløyve, må dette koma først.

### 4. Søknad om tilkopling til kommunalt vassverk.

Slik søknad, med rørleggjarmelding vert å senda inn til teknisk drift etter at det er gjeve utsleppsløyve. Ein kan ikkje sjå at det har noko for seg å engasjera rørleggjar dersom ein ikkje får utsleppsløyve, men ein kan nemna at Lindås Rør & Sanitær AS har vore på staden og vurdert tilhøva, og har tilrådd bruk av det minirensaneanlegget som er nemnt i søknaden .

5. Tinglyst erklæring som sikrar rett til å leggja vassleidning over privat grunn, og løyve til å kopla til privat vassleidning.

Slik erklæring er vedlagt.

### 6. Framdrift

Det første som må gjerast dersom ein får løyve til det denne søknaden gjeld, er å få tilgang på vatn, slik at ein kan støypa fundament for det rommet som det tekniske utstyret for rensaneanlegget skal monterast i. (Og evt. mura opp vegger dersom ein finn at det er rette måten å byggja dette rommet på.) Det vil seia at ein må få kopla til vassleidningen og montera ein utvendig kran ved hytta. Utan dette er det ikkje råd å få gjort noko som helst.

### 7. Ansvarleg føretak.

Lindås Rør & Sanitær AS vil stå for avløpsanlegg og vassforsyning. Bygging av hus for avløpsanlegget er eit svært lite prosjekt som ikkje krev bruk av ansvarleg føretak. Eigaren kjem til å stå for dette. Byggesøknad for dette er vedlagt.

Med venleg helsing



**BYGGASSISTENTEN RISØY**

Kopi til:

Gro Fønnes

Leif Terje Fønnes

Erlend Fønnes

Sindre Fønnes

## **BYGGASSISTENTEN RISØY**

Solåsen 2 H

5223 NESTTUN

Tlf.: (+47) 411 08 254

e-mail: [gunnar.risoy@gmail.com](mailto:gunnar.risoy@gmail.com)

### Liste over vedlegg:

1. Byggesøknad for teknikkrom
2. Erklæring om rett i fast eigedom
3. Planar for målsetjing og arealutrekning (Teikning nr. 1801-104)
4. (+ Vedlegg som er sende inn saman med søknad datert 24.09 2019)