
Fra: Mette Kyed Thorson <mktho@online.no>
Sendt: 23. oktober 2015 09:37
Til: Postmottak Lindås
Kopi: 'Erik P. Johannessen'
Emne: 112/4 Finnesbø, fritidsbolig, sak 14/7923 - 15/25631
Vedlegg: Dispensasjon og løyve til tiltak - gbnr 1124 Finnesbø - fasadeendring naust.pdf

Til Lindås kommune

Undertegnede ansvarlig søker sendte på vegne av tiltakshaver Erik Petter Johannessen og hans søster Nina E. Johannessen, inn søknad om endring av naust på 112/4 Finnesbø. Kommunen godkjente 28.7.2015 Dispensasjon og løyve til tiltak – Fasadeendring/påbygg **naust** – i sak 14/7923 – 15/25631. Se vedlegg.

I forbindelse med takst i september 2015 ble tiltakshaver oppmerksom på at naustet er registrert som **fritidsbolig**, og etter dialog med advokat er han blitt rådet til å søke om en endring av søknaden med begrunnelse i «Inkurie»

Tiltakshaver forsøkte å få tomten med i ny reguleringsplan for Finnesbø (utarbeidet av undertegnede) Da reguleringsplanen var underveis skrev Lindås kommune i brev av 21.04.2006 etter møte med Fylkesmannen: «Det kan ikke etableres **hytte** innanfor planområdet». Der etter trakk tiltakshaver sin tomt ut av reguleringsplanen og området ligger derfor fortsatt som LNF område i Kommuneplanen. Det frustrerende her er, at det faktisk allerede da lå en hytte definert som fritidsbolig.

Søknaden om fasadeendring/påbygg på «naustet» forholdt seg til grense på maks størrelse og høyde på naust i Lindås kommune. Når det nå viser seg at det er en fritidsbustad bør det vel søkes om tiltak etter § 4.7 om «Fritidseiendomar»i stedet.

I Kommunedelplan for Lindåsosane, Lygra og Lurefjorden som er under utarbeidelse ligger tomten i LNF område og innenfor strandsonen.



For fritidseiendommer heter det:

4.7 Det kan gjevast dispensasjon for mindre tiltak etter pbl § 20-2 bokstav a og tilleggsareal inntil 200 m² på eksisterande fritidseigedomar når samla utbygging er innafor grensene fastsett under, tiltaket ikkje er til vesentleg ulempe for omsyna bak LNF-føremålet og føremonene elles er klart større enn ulempene. Bygd areal (BYA) bør ikkje overstige 20 %. Samla bruksareal (BRA) for fritidsbustad, garasje og uthus bør ikkje overstige 120 m². Maksimal gesimshøgde bør ikkje overstige 6,0 m og maksimal mønehøgde 9,0 m. Høgdene vert målt frå planert terreng.

Tiltakshaver ønsker derfor å utrede muligheten for å bygge til den eksisterende fritidsbustad og/eller heve taket ytterligere for å oppnå ståhøyde.

Kan kommunen snarest gi en tilbakemelding på mail, på om dette er rett forstått (at det kan søkes ut fra §4.7) eller eventuelt innkalle tiltakshaver og undertegnede på et møte og orientere om hva som er faktisk mulig å få til.

Vennlig hilsen
Mette Kyed Thorson
Sivilarkitekt MNAL

Adr.: Arkitekt Mette Kyed Thorson, Kvalen 16, N-5955 Lindås, mob. +47 901 48 834