



Og Arkitekter AS
Postboks 24
5819 BERGEN

Referanser:
Dykkar:
Vår: 15/3758 - 15/38379

Saksbehandlar:
Tone Margrethe Berland Furustøl
tone.furustol@lindas.kommune.no

Dato:
07.01.2016

Trong for tilleggsinformasjon ved søknad om oppføring av naust - gbnr 81/39 Risøy

Tiltakshavar: Øyvind Wie Pedersen
Ansvarleg søkjar: Og Arkitekter AS
Søknadstype: Søknad om løyve til tiltak med ansvarsrett etter plan- og bygningslova (pbl.) § 20-1

Kommunen stadfestar å ha motteke dykkar søknad den 28.10.2015.

Søknaden gjeld oppføring av naust på 37,5 m² Risøy på gbnr 81/49. Naustet skal plasserast i eit naustområde med 5 naust. Naustet vil vere det sjette oppførte naustet, som Strandplanen for Risøy av februar 1977, tillèt. Det er planlagt plassert som naust nummer to frå nordvest.

Mottakskontroll

Kommunen har kontrollert søknaden og finn at den ikkje er fullstendig, jf. byggesaksforskrifta (SAK) § 5-4.

Vi ber om at søknaden vert supplert med følgjande dokumentasjon:

Private rettar

Etter ein gjennomgang av innsendte søknad og dokumentasjon i saka, har kommunen funne grunnlag for å vurdere om tiltakshavar har dei nødvendige private rettane som søknaden krev.

Det følgjer av plan- og bygningslova (pbl.) § 21-6 at «Med mindre annet følger av loven her, skal bygningsmyndighetene ikke ta stilling til privatrettslige forhold ved behandling av byggesøknader. Dersom det framstår som åpenbart for bygningsmyndighetene at tiltakshaver ikke har de privatrettslige rettigheter søknaden forutsetter, skal søknaden avvises.»

Naustetomta, som er lokalisert på gbnr 81/49, har Risøy hyttelag som heimelshavar. Det er ikkje tinglyst noko rett til tiltakshavar på grunnboksbladet til gbnr 81/49. Det er ikkje lagt fram dokumentasjon i søknaden at tiltakshavar har rett til naustetomta.

På denne bakgrunn meiner kommunen at det framstår som uklart om tiltakshavar har dei privatrettslege rettane som søknaden krev. Det bes om at dette vert gjort greie for.



Reguleringsplan – dispensasjon

Ansvarleg søkjar (AS) opplys i søknaden at det er Strandplan for Risøy, gnr 81 bnr 1 og 2 frå februar 1977 som er gjeldande. Ny Kommunedelplan for Lindåsosane, Lygra og Lurefjorden 2011-2023 av 02.09.2015 vart vedtatt den 24.09.2015. Søknaden er motteke etter at kommunedelplanen har trådt i kraft. Det følgjer av pkt. 2.37 i kommunedelplanen:

Strandplan for del av gnr. 81 bnr. 1 og 2, Risøy, vedteken 28.4.1978, og reguleringsplan for del av gnr. 83 bnr. 1, Spjøtøy, vedteken 4.6.1981, gjeld ikkje som reguleringsplanar. Ved nye tiltak gjeld føresegn 1.1. Jf. Pbl § 1-5.

Føresegn 1.1 seier:

Areal sett av til bygg og anlegg etter pbl § 11-7 nr. 1 og samferdsleanlegg og teknisk infrastruktur etter pbl § 11-7 nr. 2, skal inngå i reguleringsplan før tiltak som krev søknad og løyve etter pbl §§ 20-1 og 20-2 vert tillate, med mindre anna er sagt under det enkelte føremål.

Strandplanen for Risøy er ikkje lengre en gjeldande reguleringsplan. Omsøkte tiltak er omfatta av kommunedelplanen for Lindåsosane, Lygra og Lurefjorden, og det er plankartet med føresegner som er førande for sakshandsaminga av denne søknaden.

Den delen av eigedommen som naustet skal først opp på, ligg i område avsett til naustområdet. Etter kommunedelplanen sitt punkt 1.1 er det sett krav om reguleringsplan.

Oppføring av naustet krev såleis dispensasjon frå kravet om reguleringsplan. Dispensasjonen skal nabovarslast.

Kommuneplanens arealdel for Lindåsosane, Lygra og Lurefjorden 2011-2023. Naustområdet er markert med brun; «Andre typar bygningar og anlegg». Byggegrensa mot sjø går i formålsgrensa.



Nabovarsel

Heimelshavar til gbnr 81/49 er Risøy Hyttelag v/Erling Drabløs. Det er tiltrekkeleg at heimelshaver er varsla.

Tiltaket er nabovarsla i samsvar med pbl. § 21-3.

Situasjonsplan

Det nye tiltaket kjem ikkje klart til uttrykk på situasjonsplanen. Situasjonsplanen er ikkje målsett. Det er ikkje vist mål på tiltaket, avstand til andre bygg eller byggegrense.

På innsendt situasjonskart er det teikna inn noko som liknar på ein kai. Vert det og søkt om kai i lag med naustet? Det bes om at dette vert gjort greie for.

Fasade/teikningar

Teikningane manglar terrengprofil. Naustet må visast i forhold til omkringliggende terreng samt mot sjø. Teikningane skal vere målsatt.

Ansvarsrett

Det er motstrid mellom søknad om ansvarsrett og gjennomføringsplanen. Ansvarlig søker oppført å vere Og Arkitekter AS. På gjennomføringsplanen står Arkitektkontoret Vaardal-Lunde AS som ansvarleg søker.

Kommunen ber om at tilleggsinformasjon vert sendt inn samla **innan 24.01.2016**. Dersom informasjonen ikkje er sendt til kommunen innan fristen, vert saka tatt til handsaming ut frå dei opplysningane som ligg i søknaden.

Sakshandsamingsfrist

Tidsfristar for sakshandsaming går fram av plan- og bygningslova § 21-7, jf. SAK § 7-1. Tidsfristane vert rekna frå søknaden er komplett og klar for handsaming, jf. SAK § 7-2 (1).

Gebyr

Gebyr vert rekna ut i frå Lokal forskrift om gebyr for teknisk forvaltningsteneste. Det vert sendt ut krav om gebyr i samsvar med gjeldande forskrift når saka er ferdig handsama.

Med helsing

Siril Sylta
avdelingsleiar

Tone Margrethe Berland Furustøl
rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Kopi til:

Øyvind Wie Pedersen

Myrdalsskogen 5117
427

ULSET

Mottakarar:

Og Arkitekter AS

Postboks 24 5819

BERGEN