



Arkitekt Mette Kyed Thorson
Kvalen 16
5955 LINDÅS

Referanser:
Dykkar:
Vår: 15/4185 - 16/3213

Saksbehandlar:
Benjamin Hicks
Benjamin.Hicks@lindas.kommune.no

Dato:
04.02.2016

Vedrørende oppføring av bygning ved Westland hotel - Gbnr 108/102 Lindås

Det vert vist til tidlegare korrespondanse i saka.

Den 14. desember 2015 fekk kommunen melding om at det pågikk graving og sprengning på Westland hotell, og at det hadde holdt på i meir enn ei veke.

Den 22.12.2015 fekk vi melding om at det var «sprengt, planert og bygget forskaling der hvor Westland hotel» hadde varsla at dei vil bygge leiligheter.

Arktitekt Rune Urne har ved sitt brev av 07.01.2016 gjort greie for at konstruksjonar i betong skulle nyttast til å sette mellombels brakkerigg på og vist til SAK § 4-2 bokstav a.

Den 11.01.2016 fikk vi melding at den 08.01.2016 vart etablert 8 brakker i to etasjar på område for arbeidsrigg ved Westland hotel. I skrivet går det også fram at:

1. Klager hermed på at det er etablert brakker uten søknad, som etter ansvarlig søkers eget brev skal stå lenger end to år og dermed ikke er midlertidige.
2. Klager også på omfanget av brakkene. De er oppført som 8 brakker i to etasjer, hvilket oppfattes som et stort volum for anleggsrigg i forhold til den aktivitet som utbyggingen ved Westland hotel vil medføre. Brakkene er plassert over støpt kjeller/teknisk gang, hvilket underbygger teorien om den permanente løsning.
3. Klager på plassering og oppføring av brakkene i forhold til at det er varslet oppstart på privat reguleringsplanarbeid og at det er sendt inn innspill til reguleringsplanen som omhandler trafiksikkerheten på tilkomstveien til hotellet.
Under arbeidet med anleggsrigger er det ikke avkjørslen til hotellet som er brukt som tilkomst, men innkjørslen til eneboligen på 108/64. Dermed blir også en lenger del av gangveien mellom skulene og Kolåsfeltet berørt av trafikken.

Kommunen har vore på synfaring i samband med handsaming av innkomne merknader.



Etter SAK § 4-2 a) kan «Bygninger, konstruksjoner eller anlegg på eller i direkte tilknytning til bygge- eller anleggstomt hvor arbeid pågår» plasserast utan søknad eller løyve. Unntaket i forskrifta kan nyttast så lenge det er eit reelt trong for dei aktuelle innretningane.

Etter kommunens vurdering må den aktuelle innretninga vurderast opp mot den konkrete og reelle tilknytninga til bygge- eller anleggstomta. Det er ein føresetnad for å nytte unntaket at det er tale om ein reell bygge- eller anleggstomt, og at plassering av dei aktuelle innretningane er naudsynte og har direkte samanheng med bygge- og anleggsarbeida. Innretningane som vert etablert må stå i forhold til den aktuelle byggeverksemda.

Arkitekt Rune Urne har opplyst at brakkeriggane er naudsynt for arbeidare og anleggskontor i byggetida. Desse skal nyttast til riggområde og «nødvendige fasilitetar for godkjent byggeri på 7500 m² samt parkeringsplassar, veier og utomhusarbeid».

Brakkeriggane her har eit stort volum, og vi føreset at trongen for storleiken er basert på at det i periodar skal vere svært høg aktivitet ved anlegget for å redusere den totale anleggsperioden. Kommunen vil inntil vidare forholde seg til den forklaringa som Arkitekt Rune Urne har oppgitt. Vi gjer merksam på at kommunen vil gi pålegg om fjerning av «innretninga» dersom det viser seg at det ikkje foregår eit reelt byggearbeid på den aktuelle tomta eller at det viser seg at dei ikkje er eit naturleg trong for brakkeriggar av denne storleiken som er satt opp. Denne vurderinga vil blant anna basere seg på arbeidets omfang og progresjon samt kontinuitet.

Kommunen føreset at innretninga vert fjerna straks unntaket i forskrifta ikkje kan gjerast gjeldande.

Med helsing

Siril Sylta
avdelingsleiar

Benjamin Hicks
rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Kopi til:
Rune Urne

Mårdalen 37 5236

RÅDAL

Mottakarar:

Arkitekt Mette Kyed Thorson
Heidi Andvik

Kvalen 16 5955
Kravmbuhaugen 5955
35

LINDÅS
LINDÅS