

LINDÅS KOMMUNE	
Klassering	 Norsk kommunalteknisk Forening
24. 02. 2016	
Ark saknr 16/675	Løpenr
Saksh	Tilgangskode

Søknad om dispensasjon

For tiltak på følgende eiendom:			
Gnr:	141	Bnr:	11
Fnr:		Snr:	
Adresse:	Lindås kommune - Kvamsvågen friluftsområde		
Søknaden innsendes av :			
Tiltakshavers navn:	Lindås kommune - Egedomsavdelinga		
Tiltakshavers adresse:	Kvernhusmyrane 41, 5914 Lindås		
Kontaktperson:	Audun Rønn		
Telefon dagtid:	56 37 51 13 / 9478 6970		
Epost-adresse:	audun.ronn@lindas.kommune.no		
Jeg/v i søker om dispensasjon fra (sett kryss for det riktige):			
<input type="checkbox"/>	Kommuneplanen arealdel		
<input type="checkbox"/>	Kommunedelplan for:		
<input checked="" type="checkbox"/>	Reguleringsplan (områdeplan, detaljplan, bebyggelsesplan)		
	Planens navn: Reguleringsplan Gnr. 139 - 141 - 142 - Kvamsvågen		
<input checked="" type="checkbox"/>	Plan- og bygningsloven (pbl)		
<input type="checkbox"/>	Byggeteknisk forskrift (TEK10)		
<input type="checkbox"/>	Annet, beskriv:		

Jeg/vi søker om dispensasjon fra følgende bestemmelser i tilknytning til ovennevnte:

1. Endre plassering av tomt markert i plantkart frå nordre til søndre enda av nausterekke U/N/B3.
2. Frådeling av naustteig på gbnr. 141/11 i sørenden av naustrekke U/N/B3 for oppføring av naust.
3. Oppføring av naust på frådelt naustteig i sørenden av naustrekke U/N/B3.

For å kunne bygge/gjøre: (beskriv hva du skal bygge/gjøre, som for eksempel bygge garasje, bruksendring del av eksisterende bygg fra bolig til næring osv.)

Det vert søkt om frådeling for oppføring av naust i nausterekke U/N/B3 i samasvar med føresegnene i reguleringsplanen for området. Hensikta er å erverve grunn til utvida veg for kjørbar veg til friområdet over gbnr. 141/3 i bytte mot den ekstra naustetomta som ligg i planen. Grunneigaren var i utgangspunktet positiv til eit slikt bytte, men har ikkje akseptert tomt på nordsida av naustrekka fordi han meiner den er lite egna og blir svært dyr å opparbeide. Kommunen oppfatter at ein for å oppnå einighet med grunneigar av gbnr.141/3, slik at han avstår grunn til kjørbar tilkomstveg m/parkeringsplassar til området, legg til rette for at det kan settast opp eit naust i sørenda av eksisterande naustrekkerække, herunder frådeling av aktuell naustteig på gbnr 141/11 slik det er vist på vedlegg D - 1.

Jeg/visøker om: (sett kryss for det riktige)

Dispensasjon etter pbl §19-1 (permanent)

Dispensasjon etter pbl §19-3 (midlertidig) fram til følgende dato: _____

Begrunnelse for dispensasjonssøknaden: (bruk gjerne eget ark i tillegg om du trenger mer plass)

Se vedlegg : "Q - 1 Vedlegg til søknad om dispensasjon"

Signatur(er):

23/2-16 *Therese V Braanth*

Dato og underskrift
tiltakhaver

23/2-16 *Therese V Braanth*

Dato og underskrift
eventuell ansvarlig søker

Vedlegg:

Beskrivelse av vedlegg	Vedlagt	Ikke Relevant
Kvittering for nabovarsel C - 1	X	
Tegninger / Bilder - Vedlegg 2	X	
Situasjonsplan D - 1 Utsnitt RP, endringsforslag	X	
Eventuelle uttalelser/vedtak fra andre myndigheter (se SAK10§6-2)		X
Andre vedlegg: Q - 1 Vedlegg til søknad om dispensasjon	X	

Vedlegg Q – 1 Vedlegg til søknad om dispensasjon

Vedk. Reguleringsplan - sak nr 70/11 - Kvamsvågen gnr. 139, 141 og 142 - Vedtak i kraft 7.7.2011

Vedlegg til søknad om dispensasjon frå reguleringsplan,søknad om frådeling og oppføring av naust

Den 16.6.2011 gjorde kommunestyret vedtak i samråd med innstillinga til rådmannen i sak 70/11 om *Reguleringsplan for Kvamsvågen gnr.139, 141 og 142 mfl. (friluftsområde)*

Vedtaket blei gjort med henvising til Pbl § 14 – 4, føresegner og plankart av 5.1.2011, samt saksutgreiing med vedtak i Plan- og miljøutvalet sitt møte den 6.6.2010, sak 140/10.

I saksutgreiinga av 6.6.2010 står:

«Det ligg i dag fleire naust og kaier langs den relativt bratte strandlinja på austsida av vågen. Innafor U/N/B3 opnar planen for etablering av eit nytt naust på nordsida av den etablerte naustrekka. Eit naust her vil slik administrasjonen ser det ikkje forringe strandsonekvalitetar eller gje dårligare tilgjenge til strandsona»

På plankartet av 5.1.2011 er det markert tomt for eit naust nord for dei eksisterande.

I føresegnene av same dato står det i § 7.3.2:

«Innanfor U/N/B3 vert det gjeve løyve til etablering av eit naust i tillegg til det som alt er etablert. Eit nytt naust i naustrekka må ha utforming, grunnflate (BYA) og mønehøgdd som tilsvare dei eksisterande nausta i rekkja. Maksimal størrelse for naustet er BYA 40m². Maksimal byggehøgdd 5,5m.»

Det er i vedtaket òg tatt inn at det skal opparbeidast veg m/parkeringsplassar mot sør - frå friluftsområdet gnr. 141 / bnr. 11 og 54 – mellom anna på og over gnr.141/bnr. 3 (P4/P5 og VEG6 i arealplankartet) til fylkesveg 404 – Skarsvegen. Det ligg i føresetnadene for Reguleringsplanen at eigar av gnr. 141 / bnr. 3, Asgeir Kvamme, er villig til å avstå grunn til utvida vegrett for VEG6 og P4/P5.

Etter at saksframlegget og plandokumenta låg til offentleg ettersyn i tidsrommet 3. februar til 17. mars 2010 kom det merknad frå Asgeir Kvamme der han mellom anna seier seg villig til å avstå grunn til veg og parkering (VEG6/P4/P5) med vilkår om kompensasjon i form av tilrettelagt naust i naustrekka U/N/B3. Kvamme forutset at grunnavståinga til utvida vegrett og p-plassar vert løyst gjennom eigen avtale mellom han og Lindås kommune, men gjer samstundes tilkjenne at han meiner den tomta som er foreslått i planframlegget både er kostbar å opparbeide og vanskeleg å realisere. I administrasjonen sine kommentarar til denne merknaden vert det påpeika at dette er eit privatrettsleg tilhøve som Lindås kommune kjem til å gå i forhandling om basert på ein vedtatt reguleringsplan.

Det har ikkje lukkast Lindås kommune å komme overeins med Asgeir Kvamme om ein avtale basert på nausttomt i nordenden av naustrekka U/N/B3. Det har resultert i at korkje GVEG6, VEG6, P4,P5 eller P6 per desember 2015 er opparbeidd slik planen forutset, og med det at området ikkje er tatt i bruk slik det var planlagt.

For å komme vidare i saka vil Lindås kommune v/eining for eigedom foreslå at det vert lagt til rette for oppføring av eit nytt naust i sørenden av naustrekka U/N/B3.

Ein vil av den grunn - med heimel i Pbl §19-1 - søkje om dispensasjon frå gjeldande reguleringsplan slik at grunn til naust for Asgeir Kvamme kan delast frå gnr. 141 / bnr. 11 i sørenden av naustrekke U/N/B3 i staden for den innteikna og omtalte tomta i nordenden, og at denne slettast - slik det er vist på vedlegg D - 1.

Ein slik endring vil ikkje få negative konsekvensar for tilhøve som er særskild omhandla Pbl § 19-2, ledd 3 og 4. I høve til 3. ledd som mellom anna omhandlar tilgjenge vil det tvert om være ein fordel.

I vedtektene for reguleringsplanen står det i § 2.5.2: «I strandsona vert det ikkje tillete å sprengje/fylle opp/grave meir enn 0,5 m i høve opphavleg terrengnivå.»

Terrenget på nausttomta i nordenden av naustrekka er bratt og vil dersom den skal opparbeidast bryte med § 2.5.2. i vedtektene.

Vidare vil det føre med seg omfattande boring og sprengingsarbeide frå lekter på sjø, fjerning (med båt) av store mengder utsprengt fjell, omfattande sikringsarbeid i høve til GVEG7 med fare for utrasing av fjellmassar og skade på veg og nabonaust.

Før naust kan byggjast må det støttast av med høge murar og anna fjellsikring mot fjellet både i bakkant og mot nord.

I tillegg vil eit naust her krevje at kaiaanlegg, tilkomst til flytebryggja og festet for bryggja i land totalt må byggast om og etter alt å døme komme i konflikt med BH2 og BO1.

Dersom ein opnar for å byggje naustet i sørenden er det uproblematisk å opparbeide grunn og få plassert naustet utan det er til ulempe for nokon.

Lindås kommune v/eining for eigedom søker soleis om varig dispensasjon frå reguleringsplanen, om frådelling av tomt til naustteig frå Gbnr 141/11 i sørendene av naustrekka U/N/B3, slik vedlegg D – 1 syner, og samstundes løyve til bygging av naust på den frådelte teigen. Slik kan kommunen kan gå i dialog og forhandlingar med grunneigaren Asgeir Kvamme, der formålet er eit makebytte som fører til at Kvamme avstår grunn til VEG6 og P4 og P5 i byte mot naustteigen.

Går dette i orden kan friluftsområdet opparbeidas og ferdigstillast som panlagd for meir enn 4 år sidan. Kan hende allereie i løpet av våren 2016.

Knarvik, 01. 02.2016

Audun Rønn, sign.
Prosjektleiar