

Alver kommune  
Postboks 4

5906 FREKHAUG

Vår referanse:  
1112931501/1811967

Ansvarlig advokat:  
Olav Pedersen

Dato:  
4. mai 2020

## **FØLGEBREV TIL SØKNAD – GNR. 464 BNR. 19 – ENDRET PLASSERING AV NAUST**

### **Innledning**

Det vises til Radøy kommune sitt vedtak av 22.01.2013, hvor det blant annet ble gitt tillatelse til oppføring av naust på gnr. 64 bnr. 19 i Radøy kommune. Eiendommen har etter kommunesammenslåingen til Alver kommune den 01.01.2020 fått gnr. 464 bnr. 19.

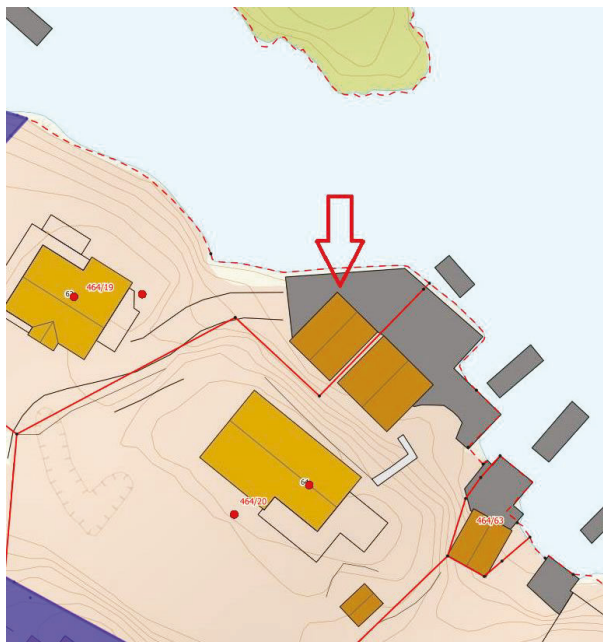
På vegne av Solveig Hauge og Arne Solhaug søkes det om endret plassering av naust.

### **Naustets plassering**

Naustet er godkjent 1 meter fra eiendomsgrensen mot bnr. 20, ut i fra tidligere grense mellom gnr. 64 bnr. 19 og gnr. 64 bnr. 20 i Radøy kommune (nå gnr. 464 bnr. 19 og bnr. 20 i Alver kommune). Naustet er imidlertid plassert ut fra hvordan tiltakshaver og nabo (eier av bnr. 20) oppfattet at grensen gikk, og ikke hvordan grensen gikk i kartet. Naustet ble derfor plassert over eiendomsgrensen mot bnr. 20, slik grensene gikk frem av kartet.

Tiltakshaver og deres nabo (eier av bnr. 20) ble oppmerksom på dette våren 2019. Det ble derfor gjennomført oppmåling av bnr. 19 og bnr. 20 sommeren 2019, og sendt inn krav om retting av grense til kommunen. Grensen ble rettet den 25.11.2019.

Det søkes nå om legalisering av naustet slik det er plassert på eiendommen. Kartutsnittet nedenfor viser faktisk plassering. Naustet er plassert ca. 0,3 meter fra eiendomsgrensen mot bnr. 20. Grunneierne av bnr. 20 har samtykket til plassering av naust inntil 0 meter fra eiendomsgrensen deres. Samtykkeerklæringen ligger vedlagt.



Eksakt plassering av naust går frem av innmålingskart fra Vest Oppmåling, datert 24.08.2018, som ligger vedlagt søknaden. Kartet viser koordinatene til innmålt fasadeliv. Det presiseres at kaien på kartet ikke er omfattet av søknaden.

## Planstatus

Eiendommen er uregulert. I kommuneplanens arealdel er den delen av eiendommen som naustet skal plasseres vist som naustområde. Plassering av naust som omsøkt er i tråd med arealformålet. Arealformålet i sjø er småbåthavn. Naustets plassering vil ikke være i konflikt med arealformålet i sjø.

Byggegrensen mot sjø er i KPA trukket langs sjøen. Naustet er i sin helhet plassert på land, og er derfor ikke i strid med byggegrensen mot sjø.

## Unntak fra plankrav

Det søkes om unntak fra plankravet som gjelder i naustområder i kommuneplanens arealdel.

Det går frem av kommuneplanens arealdel punkt 3.1.3 at

*«I område avsett til eksisterende byggeområde for naust kan fortetting ved einskilde tomter skje utan krav til regulering, jfr plan- og bygningslova § 11-10 nr 1, på følgjande vilkår:*

- 1. Søknaden kan gjelde for inn til to naust*
- 2. Forhold til anna lovverk etter kommunen sin vurdering er ivareteke*
- 3. Generelle føresegner gjeld tilsvarande»*



Søknaden gjelder kun ett naust. Naustet er allerede godkjent på eiendommen, og det er kun plasseringen som skal endres. Endringen vil ikke påvirke trafikksituasjonen, endre bruken av avkjørselen eller på annen måte påvirke infrastrukturen i området.

Utformingen og størrelsen er den samme, og er i tråd med kommuneplanens bestemmelser om utforming og størrelse for naust. Omsøkte endring må derfor anses for å være så liten at det ikke er nødvendig med reguleringsplan. Videre har nærmeste nabo samtykket til naustets plassering. Naustet er ikke avhengig av dispensasjoner, verken fra plan- og bygningsloven eller fra kommuneplanen.

Det anføres derfor at endret plassering av naustet på eiendommen kan skje uten dispensasjon fra plankravet.

### **Nabovarsling**

Søknaden ble nabovarslet den 01.04.2020. Det er ikke innkommet nabomerknader innen fristen.

### **Avslutning**

Med bakgrunn i ovennevnte bes det om at det gis tillatelse til endret plassering av naust på gnr. 464 bnr. 19.

Ta kontakt med undertegnede dersom det er noen spørsmål eller noe er uklart.

Med vennlig hilsen  
Harris Advokatfirma AS

*Cathrine Lorentzen*

Cathrine Tvedt Lorentzen  
Advokatfullmektig  
ctl@harris.no  
92 62 91 60