

Søknad om opprettelse av eiendommer

Følgebrev

Det søkes opprettet totalt tre eiendommer på eksisterende gnr./bnr. 1/14 i Alver kommune. Det søkes utskilt to boligtomter og en mindre nausttomt. Det ønskes oppmåling av tomtene dersom søknaden godkjennes av kommunen.

På den ene boligtomten (tomt 1) står det i dag oppført en enebolig. Den andre boligtomten (tomt 2) er ubebygd og ligger innenfor Reguleringsplan Flatøy Sør Aust av 17.06.1997. Det søkes om dispensasjon fra reguleringsplanens § 2 bokstav a om krav til plan (eget vedlegg).

Nausttomten (tomt 3) er omfattet av nevnte reguleringsplan og ligger innenfor areal regulert til spesialområde friluftsområde (FL1).

Reguleringsplanen § 9 bokstav b forbyr oppføring av naust innenfor friluftsområde FL1 langs standslinjen. Det søkes prinsipalt om unntak fra byggeforbudet mot naust i henhold til reguleringsplanens § 9 bokstav b (se under). Dersom kommunen kommer til at det ikke kan gjøres unntak i denne saken, søkes det subsidiært om dispensasjon fra reguleringsplanens § 9 bokstav b om byggeforbudet mot naust (se eget vedlegg).

Søknad om unntak fra byggeforbud mot naust

Spesialområdet friluftsområde skal benyttes til rekreasjon og fritidsaktiviteter, og det skal som utgangspunkt ikke oppføres naust langs strandlinjen. Denne søknaden omfatter opprettelse av en nausttomt, og det vil derfor være nødvendig å allerede nå vurdere om det kan gjøres unntak fra byggeforbudet mot naust.

I medhold av reguleringsplanens § 9 bokstav b *kan* kommunen gjøre

«unntak for tomter som er utskilt til dette formålet, eksisterende naustrettar, (...) og for fortetting av eksisterende naustområde.»

Videre følger det av bestemmelsen:

«Det kan likevel ikkje setjast opp naust som etter kommunen sitt skjønn er til hinder for fri ferdsel eller kan redusere området sin verdi som rekreasjonsområde.»

Det er opp til kommunens skjønn å vurdere om unntak kan gis. Kommunens vurderingstema er om oppføring av naust (herunder opprettelse av nausttomt) vil hindre fri ferdsel eller kan redusere området sin verdi som rekreasjonsområde.

Nausttomten ligger innenfor et eksisterende naustområde. Det er derfor ikke tale om etablering av et nytt naustområde hvilket vil virke mye mer negativt enn fortetting inntil eksisterende naustområde. Fortettingen med naust er allerede der, så det å opprette en tomt til naustet vil ikke hindre fri ferdsel eller redusere verdien som rekreasjonsområde ytterligere.

Vår vurdering er at kommunen kan gi unntak for nausttomten ettersom den ligger innenfor eksisterende naustområde, og dermed kun fortetter eksisterende naustområde.

Dersom kommunen gir unntak fra bestemmelse § 9 bokstav b, vil nausttomten etableres og søker vil eventuelt gjennom byggesak vurdere å søke om oppføring av naust på et senere tidspunkt.

Vedlegg til søknaden

- Søknadsskjema for opprettelse av grunneiendom
- Søknad om dispensasjon fra plankrav
- Søknad om dispensasjon fra byggeforbud mot naust
- Situasjonsskart boligtomter og nausttomt
- Nabovarsel
- Kvittering nabovarsel
- Samtlige svar på nabovarsel med vedlegg
- Tilsvar nabomerknader med vedlagt kart