

Øyvind Boge Nilsen

Sundby Hvorupsvei 87

5178 Loddefjord

19.12.21

Alver kommune

V/Plan og byggesak

Postboks 4

5906 Frekhaug

Deres referanse 21/8018 - 21/78859 av 22.11.21

Vår referanse; søknad om rammetillatelse naust.

Søknaden er sendt inn som en rammetillatelse ikke ett trinns søknad.

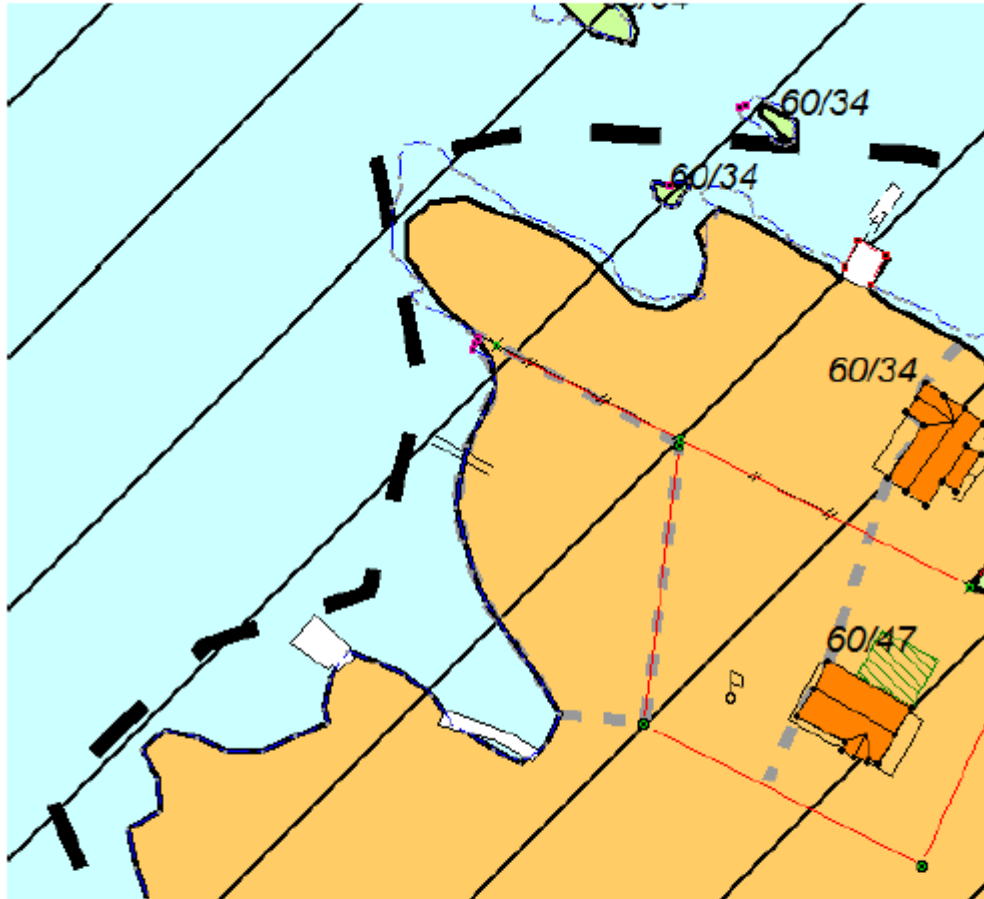
1. I denne søknaden tas det ikke med anlegg for flytebrygge. Det planlegges ikke slipp eller kai som kommer utenfor byggegrense i plankartet. Dette er kommentert i forhåndskonferanse. Vi vedlegger nye tegninger hvor vi trekke naust lengre tilbake.



2. Det er ikke behov for naust/hytteierne med vei fram til naust. Parkering er ivaretatt på felles parkeringsplass regulert i gjeldende reguleringsplan. Hyttene i sin tid hadde ikke blitt tillatt bygget uten dette Tegningene endres til sti for tilkomst. Se tinglyst avtale vedlagt.
3. Utgår i forhold til ovenstående.

4. Ettersom naustene nå er trukket lengre bak i terrenget fra byggelinje sjø, antar vi at dette punktet faller bort. Se utklipp fra forhåndskonferanse:

I gjeldende kommuneplan er det lagt inn byggegrense i plankartet:



Føremål

I gjeldende KPA er området avsett til «fritidsbustad». I føresegnene kjem det fram under punkt 3.1.2.; «Føremålet er byggeområde for fritidsbustad med uthus, infrastruktur og uteareal. Med mindre anna går fram av reguleringsplan kan det ikkje førast opp anneks eller naust på fritidseigedom».

I og med at området er omfatta av reguleringsplanen Langenes er kommunens vurdering at tiltaket er i tråd med gjelende reguleringsplan derav at arealet er avsett til naust.

5. Se punkt over og endrede tegninger. Ønsker eventuell annen veiledning. Kai og slipp foran naust ble ikke nevnt som karv til dispensasjon i søknaden.

6. Jeg beklager at vedlegget om tillatelse til å søke rammetillatelse ikke kom med i søknad. Medfølger denne mail. Når det gjelder gang/veirett og rett til naust er denne dokumentert på skjøte for alle de 7 enhetene som har vært en forutsetning for byggeløyvene på hyttene i sin tid. Er det tilstrekkelig at kommunen får en kopi av original skjøte på min/alles eiendom og kan dette legges til IG/vilkår for tillatelse?
7. Jeg vedlegger her veilagets tinglyste avtale om vei og parkering til hytteområdet. Er dette tilstrekkelig eller kan andre krav ligges til IG/vilkår for tillatelse? Parkeringen og vei er også ihht reguleringsplanen.
8. Når det gjelder samtykke fra nauteierne så er jo dette en bygning som vil være på en og samme tomt, gjelder kravet fortsatt da? Subsidiært kan dette legges til IG/vilkår for tillatelse?
9. Karvet her slik jeg forstår skal legges til IG, tolker jeg dette feil?
10. Karvet her slik jeg forstår skal legges til IG, tolker jeg dette feil?
11. Kan dette punkt legges til IG/vilkår for tillatelse? Kommunen må likevel bekrefte at tiltaket er i tråd med gjeldene planverk.
12. For å dempe høyde for bakenforliggende hytter, og for å få et mer avdempet inntrykk i terrenget, er naustene senket til kote 1,5. Dette letter også opptrekk av båter. Naustet blir bygget i materialer som tåler en stormflo og som vi fint tørke ut etter slike. Alternativt er det ikke noe problem for oss at høyde økes til kote 2m og legges som vilkår til tillatelse.

På bakgrunn av Covid-19 var det dessverre ikke mulig for Hyttelaget å samles for gjennomgang av deres brev. Derfor sent tilsvar. Ut ifra min forståelse av forhåndskonferansen, rammesøknaden og kommunens brev finner jeg noe motstrid. Jeg ber derfor om en rådgivning for hva som må legges til rammesøknad og hva som kan legges til IG for at søknaden kan behandles på best mulig måte.

Jeg imøteser deres svar.

Med vennlig hilsen

Øyvind Boge Nilsen