

Alver kommune
Plan og byggesak

Eikangervåg, 21.03.2022

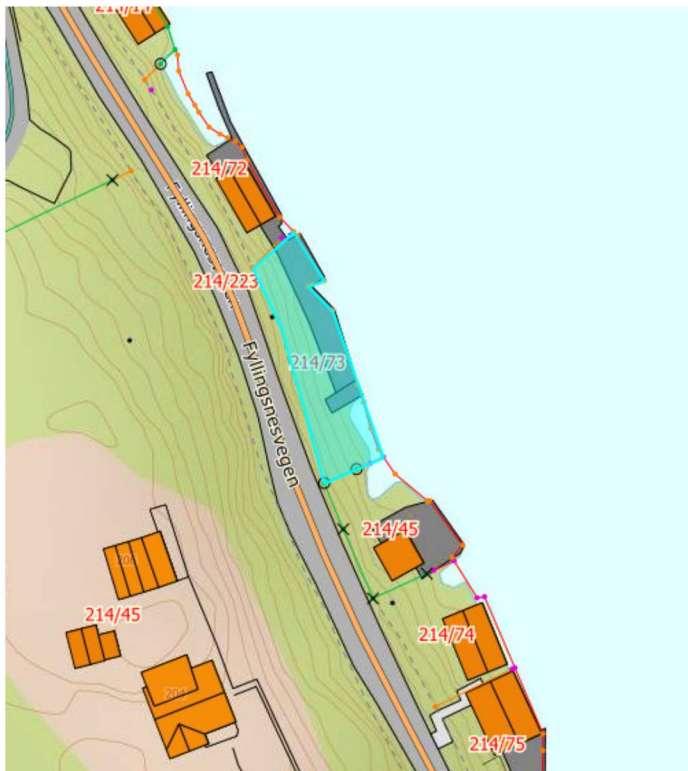
Dispensasjonssøknad for oppføring av naust på eigedom 214/73, Fyllingsnes i Alver kommune.

Tiltaket og plangrunnlaget

Ein søker om dispensasjon til oppføring av kai og naust på gbnr. 214/73 på Fyllingsnes. Naustet er planlagt med størrelse 8x4 meter og skal først opp i tradisjonell stil med 30° og slagport på 2,6x2,1 meter i eine enden.

På eigedomen er det allereie etablert kai, etter det tiltakshavar kjenner til vart betongdelen av kaien etablert rundt 1950 og den sørlegaste tre-delen av kaien vart etablert rundt 1980-talet.

Tiltakshavar bur sjølv i området og parkering skjer difor på eigen bustadtomt, tilkomst elles er via etablert sti og trapp som er felles med 214/72.



Bildet viser eigedomen markert i blått

Eigedomen er berre 195m² stor og vart 1954 oppretta for at tiltakshavar sin bestefar skulle ha plass til fortøying av sin frakteskute som han gjekk i «fjordfrakt» med. Sidan den gang har kaien vore nytta av fleire generasjonar og skapt stor tilknytning til staden og ikkje minst til sjøen og dermed svært aktiv bruk av denne.

Eigedomen er omfatta av Kommunedelplanen for Lindås 2019-2031 der den er avsett til LNF. Det må difor søkjast dispensasjon frå gjeldane arealføremål for eigedommen samt frå byggeforbodet langs sjø og vassdrag.

Søknad om dispensasjon frå byggeforbodet langs sjø og vassdrag § 1-8 og dispensasjon frå krav gitt i kommunedelplanen.

Byggeforbodet skal sikra og ivareta allmentens tilgang til sjø og vassdrag, og sikra natur og fritidsinteressene. Det skal også sikra visuell kvalitet og oppleving av strandsona sett frå sjøsida.

Arealformålet i kommunedelplanen skal i all hovudsak grad sikra dei same forholda i dette tilfelle då det her ikkje er tale om landbruksareal.

I planen ligg området i sjø utanfor eigedomen i omsynssone friluftsliv og bevaring naturmiljø.

Illustrasjon under viser eksisterande kai å eigedomen.



Slik vi vurderer tiltaket vil ein ikkje komma i vesentleg konflikt med hensynet bak bestemmelsen korkje når det gjelde strandsonevern, LNF eller dei nemnte omsynssonen.

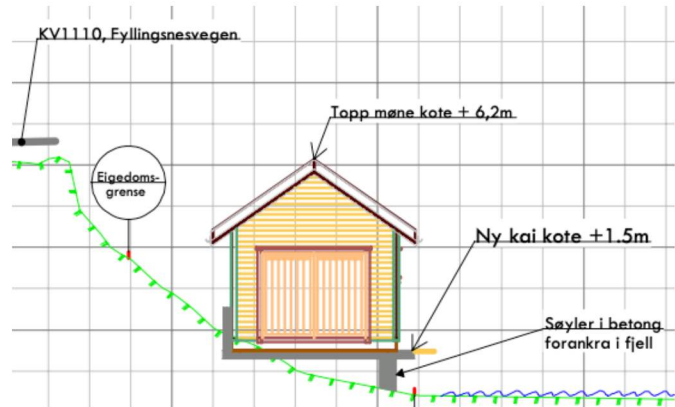
På eigedomen er det etablert kai i dag, og den praktiske bruken har vore slik over mange tiår. Sjølv oppføringa av naustet er planlagt

på ein svært skånsam måte og medfører skånsame terrengingrep. Det er planlagt å fjerna ein mindre del med fjell i bakkant på naustet, deretter vert det etablert ny kai flate som skal stå på søyler ned i sjøen og naustet vert bygd oppå denne. Planlagt gjennomføring og terrengkonsekvens vises på vedlagte situasjonsplan og snitt tilhøyrande den på ein god måte. Teikning og plassering er gjort med stort fokus på tilpassing i terrenget for å redusere fjernverknaden sett frå sjø og for at bygningen skal passa inn med eksisterande bygningar i området. Topp møne er lagt like under vegbana på fylkesvegen slik at naustet ikkje får noko dominerande verknad.

Ein har valt å leggje naustet på ei naturleg «flate» for å gjere minst mogleg inngrep samstundes som ein beheldt nok avstand frå flomålet til å gjera bygningen tilstrekkelig sikker for springflo og høg sjø. Vidare er ytterkant tilpassa dagens kai ut mot sjø, dagens trekai vert fjerna som del av tiltaket her og bygd opp i ein sterkare konstruksjon som naustet kan stå på – teikning og plassering er gjort slik at kai fronten ikkje kjem lengre ut mot sjø en det dagens kai gjer. Tilkomst er sikra gjennom etablert sti og betongtrapp med naboen.



Tiltaket / tomten er plassert naturleg inn i ei eksisterande naustrekke og er fullt ut i tråd med bruken av området. Slik det ligg i dag framstår det for oss meir unaturleg at det berre ligg ein kai mellom alle eksisterande nausta. Oppføring av naust på denne eigedomen vil skapa heilhet i naustmiljøet sett både frå land og sjøsida. Omsøkt naust i denne saka medfører ingen privatisering utover det som allereie er i området og kan vanskeleg skapa presedens i andre saker med tanke på at her er det berre ein ubyggd naust-tomt som ligg midt i ei lang rekke med allereie etablerte naust samt det at eigedomen allereie er tatt i bruk til fritids- og rekreasjonsformål med tilknytning til sjø. Slik bygningen er plassert utgjør den etter vårt syn eit naturleg innslag som plasserer seg fint mellom eksisterande bygningar og gjer ein heilskap i området.



Ved å gje dispensasjon bidreg ein til at eigedomen vert tatt i bruk til sitt tenkte formål på ein gjennomført måte, ein oppnår harmoni i bygningsmassen og tiltakshavar med familie får lagra båt, fiske og padlereiskaper på ein trygg måte. Visuelt vil det framstå positivt at desse tinga kjem «under tak» framfor at dei ligg «laust» på kaien og ein unngår iler, betonglodd og tau utover i omsynssonen for fortøyning av båtar og anna sidan dette då vert gjort mot kaien.

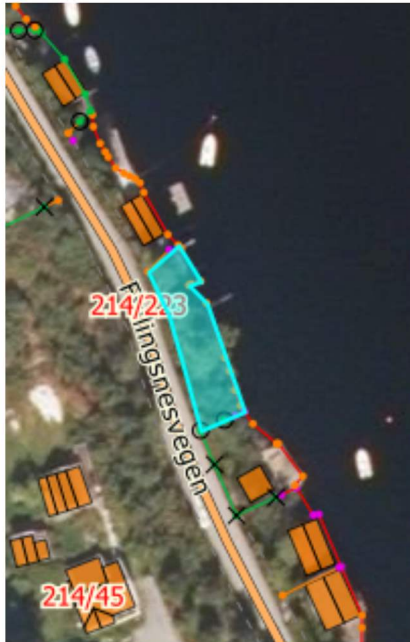
Tiltakshavar peiker sjølv på at arealet, utan tilrettelegging, er bratt og ubrukbart slik at det uansett ikkje er ein funksjonell del av strandsona som vert tatt i bruk. Tilrettelegging på denne skånsame måten vil bidra til å auka tilgjengelegheita samstundes som den etter vårt syn bedrar forholda rundt fortøyning og oppbevaring både visuelt sett og med tanke på eventuell negativ påverknad for havbotn og sjøen utanfor.

Omsynet bak LNF området er hensynet til landbruk, natur og fritidsinteresser. Det vil vera uheldig om ein tilet tiltak som bidrar til nedbygging av landbruket eller medfører ei større privatisering av naturområdet som er nytta av ålmenta.

Det vert søkt om dispensasjon med bakgrunn i tiltakshavar sitt ynskje om å etablere seg på staden, sikra seg tilhørighet til heimstaden samt eit sterkt ynskje om å vidareføra desse banda til neste generasjon. Grunna nettopp denne sterke relasjonen er det i realiteten berre Baløy som er aktuell for etablering av fritidsbustad samstundes som ein er oppteken av at dette skal skje på ein skånsam måte for både naturen og menneska som bur her pr. i dag.

Oppsummering

Tiltaket er godt tilrettelagt, tilpassa området og fult ut i tråd med eksisterande bebyggelse, topp møne er underordna vegen i bakkant. Vidare er det planlagt med svært skånsame terrenginngrep og ein godt tilpassa profil som gjer liten eller ingen negativ fjernverknad. Materialbruk og farger vert tilpassa området og naturen rundt på ein god måte og størrelsen er tilpasse omkring liggjande bygningar samt storleik på eksisterande kai.



Ingen fritidsinteresser eller allmenne hensyn vert etter vår vurdering bygd ned som følgje av tiltaket og ein tek i bruk og fortettar eit området som allereie er bebyggt med tilsvarande naust utan behov for etablering av ny infrastruktur. Så langt me kan sjå er det få, om nokon, negative verkander for strandsona eller sjøområdet utanfor i og med at tiltaket i realiteten ikkje endrar bruken av området. Tvert om kan tiltaket bidra til ein betre visuell framtoning og meir skånsam bruk av sjøen ved at ein unngår lodd, iler og tau for fortøying av båt. Saka her har så mange særtrekk når det kjem til plassering, området rundt, parkering og tilkomst at det er vanskeleg å sjå at eit løyve skulle kunna medføre presedens i andre saker.

Vår samla vurdering at hensynet bak bestemmelsane ikkje vert vesentleg tilsidesett og at fordelane er klart større en ulempene – det bør difor kunne gjevast dispensasjon.

Med vennleg helsing
Kålås Bygg AS

Lars Alvær Hagesæter
 Ansvarleg søkjar

Vedlegg:

- D01 – Situasjonsplan
- D02 – Snitt til sit. plan
- D03 – Eksis. situasjon
- E01 – Plan og snitt
- E02 – Fasade teikning

