

## **SØKNAD OM DISPENSASJON I FORHOLD TIL OPPFØRING AV NAUST GNR 343 BRN 4 – RYLAND, ALVER KOMMUNE.**

Jamført PBL § 19,2, søkes det om dispensasjon fra kommuneplanens § 3.1 i forhold til at tomten ligger som LNF område i Kommuneplanen for Meland 2015-2026, samt disp. i forhold til det generelle byggeforbudet i 100 meters beltet mot sjø, jf. plan- og bygningsloven § 1-8.

### **Litt historikk:**

Tomten er en av i alt seks tomter som de seks gårdsbrukene på Ryland fikk skilt ut ved hjelp av Jordskifteretten i 1973. Tomtene ble da skilt ut som naustetomter (se vedlagt avskrift fra rettsboka).

### **Dagens situasjon:**

Det ligger pr i dag flere naust i området, herav ett oppført i nyere tid. Det ligger en større flytebrygge litt lengre nord for eksisterende flytebrygge som er plassert på Gnr. 343 Brn 4.

### **Regelverk:**

*Plan og bygningsloven § 19-1 åpner for at det kan gis dispensasjon. De nærmere vilkår fremgår av § 19-2 andre ledd, første og andre punktum. Første punktum sier at dispensasjon ikke kan gis dersom hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller hensynene i lovens formålsbestemmelse, blir vesentlig tilsidesatt. Videre må fordelene ved å gi dispensasjon må være "klart større" enn ulempene. Vilklårene er kumulative, dvs. at begge må være oppfylt for at dispensasjon kan gis.*

*Når det gjelder ordlyden legges det opp til at det må foretas en konkret vurdering av den enkelte sak. Dette underbygges av uttalelser i forarbeidene hvor det presiseres at det må foretas en*

*interesseavveining, der fordelene ved tiltaket må vurderes opp mot ulempene, jf. Ot. prp. nr. 32 (2007-2008).*

### **Redegjørelse for dispensasjon:**

Tiltakshaver ønsker å sette opp naust som vist på vedlagt situasjonsplan av dato 07.03.22 for oppbevaring av fiskeutstyr etc.

Vi har ikke utarbeidet tegninger enda, da man ønsker å få avklart nødvendige dispensasjoner før man setter i gang tegninger og søknadsprosess. Naustet vil ha en størrelse på ca 25 m<sup>2</sup> (ca 4x6 m) og vil ha ett klassisk preg som vil gli fint inn i omgivelsene.

Leirdalen barnehage på Rossland bruker området flittig, og ved å få satt opp naust, vil de også kunne få lagret fiskeutstyr her, samt at de kan søke ly for vær og vind om nødvendig. Ifølge Alver sin byplan er Rossland et nærsenter, og naustet skal være åpent for barnehagen for oppbevaring av utstyr.

Tomtene ble utskilt i 1973, og vi ser at det også vil bli nødvendig med en oppmålingsforretning/grensegang før man eventuelt kan sette i gang med en byggeprosess.

#### **Fordelene ved å gi dispensasjon:**

- Tomten er utskilt som nautstomt i 1973, og det vil være positivt å få tatt tomten i bruk
- Det ligger både naust og flere flytebrygger i området.
- Det har i nyere tid blitt godkjent og satt opp naust i området.
- Det er allerede etablert flytebrygge på tomten, slik at området vil ikke bli vesentlig mer privatisert ved oppføring av naust.
- Området vil ser mer ryddig ut, når garn, teiner og annet sjøutstyr kan oppbevares forsvarlig i naustet (fremfor å ligge løst på tomten).
- Vi ser at ved å få sette opp naust, vil det gi en verdiskaping for nærområdet. -Området blir som nevnt benyttet av Leirdalen barnehage aktivt, og ved å få utbedret området samt sette opp en naust -vil det bli lettere for barna å ferdes på tomten, samt at fasiliteter blir bedre.
- Området blir allerede aktivt brukt av nærområdet, og dette vil ikke endres selv om det settes opp en naustet på tomten.

#### **Ulempene ved å gi dispensasjon:**

Da det allerede er etablert flytebrygge på tomten, og området ellers har flere naust samt flytebrygger, kan vi ikke se at det er vesentlige ulemper om det settes opp et naust på Gnr. 343 Brn. 4.

Vi anser ikke at naustet vil øke privatiseringen i sjøkanten nevneverdig da de som pr dags dato bruker området fortsatt vil ha tilgang og at det allerede eksisterer en flytebrygge tilknyttet tomten.

#### **Konklusjon:**

Ansvarlig søker finner at fordelene er klart større enn ulempene i denne saken, og vi mener at vilkårene for å innvilge dispensasjon er oppfylt.

Med vennlig hilsen

**for Reknes Byggjevarer LL**



**Nilsen Beathe**