

**Fra:** Benjamin Hicks  
**Sendt:** 7. oktober 2014 15:00  
**Til:** 'Kenneth Alvaer'  
**Emne:** SV: Avslag på søknad om dispensasjon og søknad om oppføring av naust - gbnr 137/4 og 14 Alver

Kenneth Alvær,

De får utsett fristen til den 31.04.2014.

Med helsing,

Benjamin Hicks

**Fra:** Kenneth Alvaer [<mailto:kalvaer@gmail.com>]  
**Sendt:** 5. oktober 2014 18:50  
**Til:** Benjamin Hicks  
**Emne:** Re: Avslag på søknad om dispensasjon og søknad om oppføring av naust - gbnr 137/4 og 14 Alver

Hei!

Er det mulig å få utsettelse på klagefristen? Vi ser at dette kan ta noe lengre tid.

Dette gjelder for alle fire nøstene.

Gir du en tilbakemelding på dette!

Hilsen

Kenneth Alvær.

( det var mye uleselig i mailen som kom, og det var vanskelig å tyde)

Den torsdag 25. september 2014 skrev Benjamin Hicks <[Benjamin.Hicks@lindas.kommune.no](mailto:Benjamin.Hicks@lindas.kommune.no)> følgende:

Â Â Â Â Â Â Â

Kenneth Alvær

Â Â Â Â Â Â Â

Â Â Â

Kyrkjevegen 20 A

Â Â Â

5911 ALVERSUND

Referanser:  
Dykkar: Å Å Å Å Å Å Å  
VÅr: 14/5864 - 14/21729

Saksbehandlar:  
Benjamin Hicks  
[Benjamin.Hicks@lindas.kommune.no](mailto:Benjamin.Hicks@lindas.kommune.no)

Dato:  
24.09.2014

## Avslag på søknad om dispensasjon og søknad om oppføring av naust - gbnr 137/4 og 14 Alver

**Administrativt vedtak. Saknr: 284/14**

**Tiltakshavar:** Kenneth Alvåler

SAKSUTGREIING:

### Tiltak

Saka gjeld søknad om oppføring av naust med bruksareal (BRA) opplyst til å være 32,6 m<sup>2</sup>.

Søknaden omfattar ikkje «Felles slipp/lunner» eller gangsti m.m. som skildra på situasjonsplanen då dette ikkje er omsøkt.

Det er søkt om dispensasjon frå § 3.2.2 i reguleringsfresene for å kunne oppføre naust med takvinkel på 38 grader.

### Planstatus

Eigedommen ligg i regulert område innanfor det som i reguleringsplanen for Tveiten Gnr. 138 Bnr. 11 m.fl og er definert som Naust (område N2) .

## Plankrav

Det er i fÃ¸resegnene til reguleringsplanen sett plankrav til nausteomrÃ¸det. Arealbruken skal fastsetjast i Ã¸utbyggingsplanÃ¸, dvs. detaljplan.

## **Dispensasjon**

Tiltaket krev dispensasjon frÃ¸ plankravet, jf. punkt 1.2.1, og dispensasjon frÃ¸ Ã¸ fastsett takvinkel (ca. 27 grader), jf. punkt 3.2.2 i fÃ¸resegnene til reguleringsplanen.

Det er sÃ¸kt dispensasjon frÃ¸ fastsett takvinkel. Grunngevinga lyder:

Ã¸«Naustene i omrÃ¸det har i dag takvinkler pÃ¸ ca. 38â¸ - 34â¸, og for Ã¸ fÃ¸ et helhetlig uttrykk for naustene, vil det vÃ¸re det eksteriÃ¸rmessig beste, med tilnÃ¸rmet like takvinkler pÃ¸ naustene i det same omrÃ¸det.Ã¸»

Det er ikkje sÃ¸kt om dispensasjon frÃ¸ plankravet.

Dert er ikkje sÃ¸kt om dispensasjon frÃ¸ regulert gesismhÃ¸gde.

## **Nabovarsel**

Tiltaket er nabovarsla. Naboar er ikkje varsla om at tiltaket krev dispensasjon frÃ¸ plankravet.

Det ligg ikkje fÃ¸re merknader frÃ¸ nabo.

## **Plassering og terrenghandsaming**

Plassering av tiltaket er vist i situasjonsplan datert 07.11.2013. Situasjonsplanen viser 4 naust og felles slipp/lunner/gangsti. OppfÃ¸ring av andre tiltak enn omsÃ¸kte naust mÃ¸ sÃ¸kjast om i eiga sak. PÃ¸ situasjonsplanen er ikkje minsteavstand til nabogrense eller avstanden til nabobygg vist. Situasjonsplanen er mangelfull.

Forholdet til andre omsk,te og eksisterande naust gÅr ikkje fram av fasade eller profilteikningar.

«Gesimsh,de er h,de til skj,ringen mellom ytterveggen ytre flate og takflaten.» Denne oppgis Åre pÅ 2,4 meter fra planert terrengnivÅ. Kote topp golv mangler. Kote normal vannstand om vÅren mangler.

Tegningene viser ikkje eksisterande eller framtidige terrenglinjer.

Det gÅr det ikkje fram av teikningsmaterialet om gesimsh,gda er under 2,60 m. over normal vannstand om vÅren Å– og under 2,10 m. over gjennomsnitt terreng.

Ut frÅ teikningane er gesimsh,gden h,gare enn det planf,resegnene opnar for, dÅ maks. gesimsh,gde skal vere under 2,10 m. over gjennomsnitt terreng. Teikningane viser ei gesimsh,gde pÅ 2.4 meter. Det er ikkje sÅ,kt om dispensasjon for dette.

### **Storleik**

Det er uklart om naustet har stÅ,rrre bruksareal enn det som er opplyst. Det er uklart om loftetasjen er mÅ,leverdig.

### **Visuelle kvalitetar**

Tiltaket skal prosjekterast og utfÅ,rast slik at det etter kommunen sitt skj,nn har gode visuelle kvalitetar bÅ,de i seg sjÅ,lv, og i hÅ,ve til tiltaket sin funksjon, bygde og naturlege omgjevnader og plassering, jf. pbl. Å§ 29-2. Det er likevel slik at nÅr kommunen har fastsett ei takvinkel pÅ ca. 27 grader og gitt reglar for maks. gesimsh,gde har dette utgangspunktet i tiltakets funksjon, det bygde og naturlege omgjevnader og plassering. Naustene blir meir dominerande enn det som er tiltenkt i reguleringsplanen. Teikningane er mangelfulle og det kan soleis ikkje takast stilling til alle forhold.

### **VURDERING:**

### **Dispensasjon**

Det er to vilkår som må være oppfylt for å gje dispensasjon etter pbl. § 19-2.

For det første må dei omsyna som ligg bak foresogna det dispenserast i frå ikkje verte vesentleg tilsidesett. For det andre må fordelane ved å gje dispensasjon vere klart større enn ulempene, etter ei samla vurdering. Ved dispensasjon frå planar skal det leggjast særleg vekt på nasjonale og regionale rammer, og det bør ikkje gjevast dispensasjon frå planar når ei direkte risiko statleg eller regional styresmakt har gjeve negativ uttale til skaden, jf. pbl. § 19-2 (4).

Det vert vist til § 3.2.2 (1) i foresegnene til reguleringsplanen som lyder:

«For N1 og N2 kan kvart av nausta ha inntil TBRA=35kvm, saltak med takvinkel 1:2 (ca. 27 grader).»

Det er i reguleringsplanen teke stode til korleis ev. naust skal sjast ut i detalj. Det er teke ei konkret vurdering opp mot det som er bygd i området, og sett krav om ein viss utsjnad og storleik i ei framtidig detaljplan.

Reguleringsforesogna skal hndheve det offentliges interesse i at bygninger som blir oppførte har ei god estetisk utforming. Naustet skal plasserast i ei ny naustgruppe som skal kunne identifiserast med kvarande og skillast frå eksisterande naust på staden. Det er altså teke stilling til at nausta ikkje skal tilpassast eksisterande takvinklar på naust i området. Vidare er takvinkelen med på å bestemme totalhøgda på nausta og dermed kor dominerande dei nye nausta vert sett frå både sjå, og land.

Kommunen har altså sett at det er trong for detaljplan for å bygge ut naustområdet og har her gjort grundige vurderingar, då det i foresegnene er konkretisert korleis foresegnene for nausta skal vere i detaljplanen med omsyn til plassering, terrengtilpassing og estetikk. Disse vurderingane står ved lag.

I kommunen sin vurdering vil omsyna bak foresogna det er søkt dispensasjon frå verte vesentleg tilsidesett dersom det vert tillate oppført naust med ei takvinkel på 38 grader. Etter ei samla og konkret vurdering finn kommunen at vilkåra for å gje dispensasjon frå fastsett takvinkel ikkje er oppfylt.

## VEDTAK:

Med heimel i plan- og bygningslova Â§ 19-2 vert det ikkje gjeve dispensasjon frÃ¥ Â§ 3.2.2 (1) i fÃ,resegnene til planen for oppfÃ,ring av nytt naust med takvinkel pÃ¥ 38 grader.

Med heimel i plan- og bygningslova Â§ 12-4 vert det ikkje gjeve lÃ,yve til oppfÃ,ring av naust.

Grunngjevinga gÃ¥r fram av saksutgreiinga.

## Klage

Vedtaket er eit enkeltvedtak etter reglane i lov om offentleg forvaltning (fvl). Vedtaket kan klagast pÃ¥ til kommunen, jf. fvl. Â§Â§ 28-36. Klagefristen er 3 veker frÃ¥ melding om vedtak er motteke. Det er nok at klagen er postlagt innan fristen gÃ¥r ut. Klagen skal sendast skriftleg til kommunen. I klagen skal det gÃ¥ fram kva det vert klaga pÃ¥ i vedtaket, og kva endringar ein Ã,nskjer. Klagen skal grunngjevast.

FÃ,er det kan reisast sÃ,ksmÃ¥l om vedtaket er gyldig eller krav om erstatning, mÃ¥ hÃ,ve til Ã¥ klage pÃ¥ vedtaket vere nytta fullt ut, jf. fvl. Â§ 27b.

## Gebyr

Med heimel i plan- og bygningslova Â§ 33-1 og Lokal forskrift om gebyr for teknisk forvaltningsteneste vert det fÃ,lgjande gebyr i saka:

Kode	Skildring	Tal	Sum
9.1.5	Andre dispensasjonar frÃ¥ plan	1	Â 8.500
10.3.1	Naust under 70 kvm	1	Â 6.200
	Totalt gebyr Ã¥ betala		14.700

Gebyret skal vere betalt innan 30 dagar rekna frÃ¥ fakturadato og fÃ,er arbeidet kan setjast i gang, jf. pbl. Â§ 21-4 (6).

Med helsing

Siril Therese Sylta  
konst. fagleiar

Benjamin Hicks  
rÅ¥dgjevar

*Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.*

**Vedlegg:**

Å Å Å Å Å Å Å Å Å

**Kopi til:**

Å Å Å Å Å Å Å Å Å

Å Å Å Å Å Å Å Å Å

Å Å Å Å Å Å Å Å Å

Å Å Å Å Å Å Å Å Å

**Mottakarar:**

Kenneth AlvÅ|r

Kyrkjevegen 20 A 5911

ALVERSUND