

SØKNAD OM DISPENSASJON

For tiltak på følgende eiendom

Gnr.	17	Bnr.	1	Fnr.:	
Adresse	Ospholmneset i Rossneset				
	5937 Bøvågen				

Søknaden sendes inn av

Namn tiltakshavar	Gunnvor Soltveit				
Adresse tiltakshavar	Bispensgaten 3, 5018 bergen				
Kontaktperson	Bjørn Rune Kvinge				
Telefon	456 03 190	e-post-adresse	post@brkvinge.no		

Vi søker om dispensasjon frå (sett kryss for det riktige)

X (1)	Kommuneplanens arealdel: Kommuneplan for Radøy 2011 - 2023
	Kommunedelplan for:
X (2)	Reguleringsplan (områdeplan, detaljplan,): ID 12601982000200 - Rossneset
	Plan- og bygningslova (pbl)
	Byggteknisk forskrift (TEK17)
	Anna, beskriv:

Vi søker om dispensasjon 1 frå følgende krav i lov/forskrift

Kommuneplanenes punkt 2.8.3, sitat: «Det er ikkje tillat med naust som krev utfylling i sjø eller skjerming i form av molo».

For å kunna byggja / utføra følgjande tiltak

Det er i reguleringsplan 12601982000200 Rossnes regulert for bland anna hytte og naust/båtplassar. I § 4 står det, sitat «*Grupper av naust kan berre førast opp i områder som er vist som naust og båt-opplagsplass. Før bygging skal det liggja føre situasjonsplan som viser utnytting og detaljplanløyising for det einskilde området*»

Søknadane gjeld for tiltak på 17/1 på nordsida av Ospholmneset. Tiltaket er etablering av naustområdet som vist på reguleringsplankart der det er satt krav om å utarbeida situasjonsplan og detaljplanløyising før bygging.

Situasjonsplan syner eit enkelt og fem doble naust i rekke, til saman elleve naust. Syner også areal mellom naust og sjø som gjer det mogleg å gå om bord og i land frå båt, og for etablering av båtheis for å ta opp båt.

Det er også vist plan for tilkomst ved gangsti og trapper. Det er ikkje bilveg til området så når det gjeld krav til parkering så er dette dekkja ved opparbeida parkering for hyttefeltet.

Vi søker om (sett kryss)

X	Dispensasjon etter § 19-1 (permanent)	
	Dispensasjon etter § 19-3 (midlertidig)	fram til dato

Grunngjeving for dispensasjonssøknaden

Areal avsett i reguleringsplanen til naust /båtplass har ei bredde på mellom 5 og 10 meter frå sjøen til formålsgrensa. Det er i kommuneplan gitt grense på 40 m² BRA for naust, det gjev ei lengde på bygget på rundt 8 meter. Med plass for gangveg bak nausta vert det i praksis behov for ei lengde på rundt 10 meter. I tillegg må det være areal framfor naustet for å koma i båt og eventuelt for å etablere heis for opptak av båt. I viste plan er det berekna 2 – 3 meter framfor naust som gjev tiltaket ei total bredde langs sjøen på 12 til 13 meter.

For tiltakshavar vil det ikkje være mogleg å etablere naust med tilkomst frå land og frå sjøen på vesentleg mindre areal.

Dette er ikkje endra sidan den eldre reguleringsplanen var utarbeida og godkjent. Det er såleis utan tvil lagt til grunn i planen at deler av naudsynt byggeareal er basert på utfylling i sjø eller bygging på pelar i sjø.

Skal tiltaket gjennomførast utan fylling i sjøen vil det krevje at det må planerast lenger inn på land.

Dette medfører at formålsgrensa mot friareal må flyttast, det krev reguleringsendring.

Terrenget frå sjøen og innover er bratt og etter lenger frå sjøen det må planerast etter høgare vert skjeringa i fjellet og estetisk er dette ei mindre god løysing.

Det er i vedlegg synt ei plassering av tiltaket som krev bygging/utfylling i sjø. For den delen av areal i sjøen som er planlagt bebygd er djupna varierende men for det meste så grunn at det ikkje er mogleg å koma «til land» med båt. På utsida av det som er planlagt bebygd går marebakken bratt ned og det gir god tilkomst for mindre båtar.

Det viste tiltaket er plassert slik at det ikkje skal sprengast høgare bak nausta enn at nausta i hovudsak skjuler skjeringa, sjå prinsippskisse terrengprofil. Fylling i sjøen er tilpassa mot kanten der marebakken begynner og gjev djupne nok å koma til med båt. I hovudsak vil ei slik løysing gje massebalanse mellom sprengt fjell og naudsynt fylling. Skal deler av bygg og anlegg stå på pelar vil

det verta overskot med massar som da må transporterast bort. Estetisk vil det ikkje være skilnad på å bygga på fylling eller på pelar med «skjørt» i front for begge delar.

Totalt sett vert tilpassa sprenging og fylling i sjø både ei god praktisk løysing og slik tiltakshavar ser det utan tvil den beste løysinga estetisk sett.

Tiltakshavar kan ikkje sjå at fylling i sjø har større ulemper enn å byggja utan fylling i sjø.

Det vert søkt dispensasjon frå kommuneplanen om å gjennomføra tiltak som vist i vedlagt teikningar Situasjonsplan 1:500 og Fotomontasje naustområdet datert 01.04.2017.

Vi søker om dispensasjon 2 - frå følgjande krav i lov/forskrift

Søknad om dispensasjon frå reguleringsplan ID 12601982000200 Rossnes for sprenging og planering i friområdet.

For å kunna byggja / utføra følgjande tiltak

Ved etablering av naustrekke i samsvar med reguleringsplan må det sprengast og planerast for naust og tilkomst. Ein del av tilkomst vil være gangveg i friområdet bak naustrekka. Her er det planlagt terrengarbeid i friområdet for å få betre funksjon og estetikk for tiltaket.

Grunngjeving for dispensasjonssøknaden

Det er planlagt naustrekke der terreng bak første dobbeltnaust har høgde litt under overkant vegg, sjå terrengprofil i vedlegg. Her byrja tilkomst til alle nausta, funksjonell og sikker tilkomst må etablerast.

I same området går gangsti som er tilkomst til hytter lenger ute på neset over ein markert haug på litt under 2 meter høgde. Her er bratt opp og ned på glatte berg og utfordrande å føta seg, spesielt på vinter med snø og is. Dersom del av haugen som ligg utanom friareal skal sprengast ned for tilkomst til naust vil sti til hytter få endå ei utfordring med ein kant mot naust som må sikrast.

Det er frå tiltakshavar sett som ei god løysing og sprenga ned haugen inn til nabogrense mot 17/90 der haugen er vesentleg lågare. Den avgrensa skjering som vert igjen er det da plan om å dekkja til med jord og få tilgrodd med naturleg vegetasjon. Det vert da igjen areal til gangsti både til hytter og til naust som er mykje meir praktisk og som estetisk helle ikkje vil være dårlegare enn utan å ta ned haugen. Dette gjeld et lite areal og det er mykje urørt friområdet både lenger inne og vidare utover på neset.

Tiltaket vil gje ei vesentleg betre praktisk løysing og også estetisk vert den totale løysinga betre enn utan dette avgrensa tiltaket i friområdet.

Dette gjeld eit svært lite areal og krav til samla friareal er teke i vare med god margin. Tiltakshavar ser ingen negative konsekvensar ved tiltaket.



Det vert søkt dispensasjon frå reguleringsplan ID 12601982000200 Rossnes for å gjennomføra tiltak som vist i vedlagt teikningar Situasjonsplan 1:500, Fotomontasje naustområdet datert 01.04.2017 og Snitt nausttomter, gnr 12 bnr. 127/129 datert 11.01.2017.

Signaturar

Tiltakshavar

Ansvarleg søkjar

Gunnvor Soltveit

Bjørn Rune Kvinge

23/12-17 *Gunnvor Soltveit*

08.01.2018

Bjørn R. Kvinge

dato

signatur

dato

signatur

Vedlegg

Type vedlegg	Merket	vedlagt	ikkje vedlagt
Kvittering for nabovarsel	C 1	X	
Situasjonsplan	D 1	X	
Snitt naustområde gnr. 17	D 2	X	
Fotomontasje	E 1	X	
Uttale frå offentleg etat			X
Andre vedlegg			X