

Vaksdal kommune
Byggesak

Arkconsult AS
Postboks 103
5291 Valestrandsfossen
Telefon: 56 39 00 03
E-post: post@arkoconsult.no
www.arkoconsult.no

Deres ref.:

Vår ref.:
Malin Bruu

Dato:
16.08.2022

**SVAR PÅ NABOMERKNADER FOR TILTAK VED GBNR. 41/28,
KALLANDSKLUBBEN 90, I VAKSDAL KOMMUNE.**

Ved utsending av nabovarsel har vi mottatt totalt 1 merknad..

Merknad fra eier av gnr.41 bnr.1, Ronny Lilletvedt:

«Tilsvar/merknader på byggeprosjekt/dispensasjonssøknad i Kallands klubben 90, bruk 41/28, naust, uthus og terrasse.

Grunneigar av bruk 41/1 ber Vaksdal kommune om ikkje å gje tiltakshavar av 41/28 dispensasjon frå bestemmelse om arealformålet LNF område, byggegrense mot sjø og avstand mot nabogrense.

I området Verpen som byggeprosjektet ligg i er sjølinja no kraftig privatisert av hytteeigarane, både med lovlege og ulovlege bygg. Som konsekvens er det sterkt begrensa muligheter for tilkomst til området for andre en eigarar av hytteeigendommene. Det er berre området til 41/1 som står igjen som ubebygd areal, sjølv om enkelte hytteeigara har tatt seg til rette på dette området og.

Naustet si plassering pga størrelse blir ruvande i strandsona spesielt frå området til 41/1 det vil frata utsikten mot øst og stegja inne området, naustet vil bli dobbelt så høgt som eksisterande bygg, grunneigar av 41/1 stiller og spørsmål om det allerede etablerte tiltaket på eiendommen 41/28 med flytebrygge, kai ol. Er godkjent av kommunen? Grenselinja mellom 41/1 og 41/28 er ikkje oppmålt slik at den ligg er den usikker, plassering av tiltaket og oppgjøve høgde og størrelse er nærmare 41/1 sin eigeom enn 4 meter kan ikkje godtakast.

Dette tiltaket vil klart tilsidesette friluftssinteresser og allmennhetens mulighet til ferdsel og rekreasjon i området. Tiltaket er klart i strid med kommunens kpa.

Tiltaket vil og føre til nedbygging av naturmangfallet i området som allerede er under sterkt press delvis grunna store ulovlege inngrep i området.

Argumentasjonen frå tiltakshaver til oppføring av naust som oppbevaring av båt, div fiskeutstyr ol. Kan ikkje vektleggjast framfor naturmangfallet og friluftssinteresser i strandsona. At det ikkje er naust tilknytta fritidseigedommen begrensar ikkje muligheten for fritidsfiske og andre sjøaktiviteter. Det er i denne saka store negative konsekvenser for alle andre enn tiltakshaver.

Grunneier av 41/1 stiller spørsmål om utforminga på naustet, det ser ut som for grunneier at loftsetasjen på naustet skal brukes som oppholdsrom? Gunneier ser ikkje at andre naust i umiddelbar nærhet har slik utforming.

Område Verpen er tilkomst til sjø/strand for andre hytteeigarar på 41/1 utan sjø/strand tilkomst frå eigen tomt, tiltaket med naust ol. Vil såleis hindre allmenn ferdsel i området langs sjøen.

Avslutningsvis meiner grunneigar av 41/1 at det klart er berre negative konsekvenser for alle andre enn tiltakshaver i dette tilfellet og at Vaksdal kommune må avslå dispensasjon.

Kommentar fra ansvarlig søker:

Slik vi leser merknaden knytter denne seg delvis opp mot hele området, med bakgrunn i omsøkt tiltak velger vi i hovedsak å kommentere merknadene som knyttes direkte til tiltaket, og at kommunen selv tar stilling til området som en helhet. Vi ønsker likevel å bemerke at privatiseringen i området er en konsekvens av gjeldende reguleringsplaner og fradeling av eiendom som grunneiere har tidligere har gjort i området. Slik vi har forstått det har området som i dag er tilbakeført til LNF, vært avsatt til fritidsbolig i tidligere kommuneplaner. Oppføring av fritidsboliger i området er en realisering av hensikten bak reguleringsplaner og fradeling.

Merknadsstiller mener at riving av uthus og oppføring av naust vil medføre at det blir begrenset tilgang til sjøen. Til dette ønsker vi å vise til argumentasjonen som er lagt til grunn i dispensasjonssøknaden ved at den private sonen rundt fritidsboligen ikke utvides, og at nytt bygg trekkes lenger vekk fra stien som er markert i Norgeskart. Sett hen til eiendommens utforming vil det ikke være naturlig å ferdes på det området hvor naustet plasseres.

Naustets høyde og utforming er i tråd med Vaksdal kommunes bestemmelser knyttet til naust. Arealet på loftet som merknadsstiller viser til, er et ikke målbart areal som ikke skal benyttes som oppholdsrom. Det er ikke uvanlig at naust har en form for loftsetasje, enten med tilkomst fra innsiden eller utsiden, hvor man på en enklere måte kan oppbevare utstyr som naturlig oppbevares i naust, som for eksempel flytevester, fiskeutstyr o.l., uten at det går på bekostning av arealet som skal brukes for oppbevaring av båt.

Naustet vil legges ned i terrenget, og vil på denne måten ligge lavere en eksisterende fritidsbolig. Vi kan ikke se at det skal frata gbnr 41/1 utsikt fra øst.

Til merknaden om uklare grenser vurderer vi at dette er noe som ligger utenfor det bygningsmyndigheten skal ta stilling til, jf. Plan- og bygningsloven §21-6. Ved prosjektering av tiltaket har vi tatt utgangspunkt i grensene som er inntegnet i matrikkelen. Dersom merknadsstiller mener at grensene mellom eiendommene er uklare blir dette et privatrettslig forhold mellom tiltakshaver og merknadsstiller, og er ikke til hinder for behandling av byggesaken.

Med vennlig hilsen/Best Regards

Malin B. Bruu

Malin Bruu
Rådgiver | Byggesak

Arkoconsult AS

Direkte: +47 91148139 | Felles: +47 56390003

Epost: malin@arkoconsult.no

