



Eilin Houlison Molvik

Referanser:  
Dykkar:  
Vår: 20/8295 - 20/29736

Saksbehandlar:  
Trude Langedal  
trude.langedal@alver.kommune.no

Dato:  
03.06.2020

## Uttale til søknad om dispensasjon gbnr 137/184 Alver

Eining for Plan og analyse har den 17.04.2020 motteke dykkar førespurnad om planfagleg uttale for eigedomen gbnr 137/184.

### Bakgrunn

Saka gjeld søknad om oppføring av naust, kai og båtopptrekk.

### Planstatus

Eigedomen ligg i området som har arealføremål naust og bruk og vern av sjø etter Kommunedelplan for Knarvik-Alversund med Alverstraumen, Plan ID 1263-201701.

Føresegna pkt. 3.1.8 gjeld for arealføremålet og lyder som følgjer:

*Føremålet er byggeområde for naust med tilhøyrande opptrekk og kai/bryggje. Naust er uthus for oppbevaring av båt med utstyr, utan innreiing for opphald og overnatting.*

Tiltaket er plassert i konflikt med kommunalt fastsett byggegrense mot sjø/vassdrag etter Kommunedelplan for Knarvik-Alversund med Alverstraumen, Plan ID 1263-201701.

Eigedomen ligg nær omsynsone friluftsliv – Kyststi, tilkomst til naust vil kryssa trase for Kyststien.

Føresegna pkt. 4.2.2 tabell 10, Kyststien #2, gjelder for omsynsone og lyder som følgjer:

*Kyststien – eksisterande / framtidig kyststi frå Alversund til Knarvik.  
Innanfor omsynsone skal det leggast til rette for ei trinnvis utbygging av kyststi, innanfor omsynsone kan det tilretteleggast for tur og friluftaktivitetar som badeplass, fiskeplass, mv.*

Eigedomen er ikkje omfatta av reguleringsplan.

## Plankrav

Det er eit generelt krav til utarbeiding av reguleringsplan etter føresegna pkt 2.2.

Etter føresegna pkt 2.2.1 er det gjort unntak frå plankrav på følgjande vilkår:

*Ved fortetting i område for bygg og anlegg som i vesentleg grad er bygd ut utan reguleringsplan, kan det gjevast unntak for krav om reguleringsplan for etablering av tiltak etter pbl § 20-1 når vilkåra under er oppfylt. Unntak frå krav om reguleringsplan gjeld for inntil 2 naust, 2 bueiningar, 2 fritidsbustader (einingar) for kvart område i planperioden, jf. pbl. § 11-10 nr. 1.*

- 1. Tiltaket er i tråd med kommuneplanen sine føresegner og retningslinjer.*
- 2. Tiltaket fører ikkje til ei vesentleg auke i miljøbelastninga for omgjevnadane i form av trafikk, støy og forureining, andre vesentlege negative verknader for nærmiljøet (bygde og naturgitte omgjevnader, kulturminne både på land og i sjø, verdifull vegetasjon, byrom mm.) eller vesentleg negativ verknad for nasjonale og regionale interesser.*
- 3. Nye tiltak skal ha løysing for vatn og avløp som kommunen godkjenner. Det skal primært vere felles løysingar for eit område.*
- 4. For nye tiltak må forholdet til tilkomstveg, avkjørsle og byggegrense mot veg vere godkjent av kommunen/aktuell vegmynde jf. pbl. § 11-10.nr 1.*
- 5. Nye tiltak er tilpassa eksisterande bygningar når det gjeld høgde, volum, estetikk og grad av utnytting, jf. pbl. § 11-10.nr 2.*
- 6. Tiltaket er ikkje ein etappe eller del av større utbyggingsprosjekt.*  
*Lindås kommune – Kommuneplanen sin arealdel 2019-2031- Føresegner og retningslinjer*
- 7. Kommunen vurderer det ikkje som naudsynt med reguleringsplan for å oppnå ein heilskapleg område eller strøksutvikling.*

Tiltaket vert vurdert å oppfylle vilkåra for unntak frå plankrav.

## Dispensasjon

Tiltaket naust krev dispensasjon frå Kommunedelplan for Knarvik-Alversund med Alverstraumen, Plan ID 1263-201701 når det gjeld:

- Kommunalt fastsatt byggegrense mot sjø
- Arealføremålet bruk og vern av sjø

Tiltaka kai og båtopptrekk krev dispensasjon frå Kommunedelplan for Knarvik-Alversund med Alverstraumen, Plan ID 1263-201701 når det gjeld:

- Kommunalt fastsatt byggegrense mot sjø
- Arealføremålet bruk og vern av sjø

## Rettsleg grunnlag

Vilkåra for å gje dispensasjon følgjer av Plan- og bygningslova § 19-2:

*Dispensasjon kan ikkje gis dersom hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller hensynene i lovens formålsbestemmelse, blir vesentlig tilsidesatt. I tillegg må fordelene ved å gi dispensasjon være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering.*

Omsyna i loven sin føremålsføresegn omfattar universell utforming, omsynet til barn og unge sine oppvekstvilkår og estetisk utforming av omgjevningane.

### **Planfagleg uttale**

Omsynet bak arealføremålet naust er byggeområde for naust med tilhøyrande opptrekk og kai/bryggje. Naust er uthus for oppbevaring av båt med utstyr, utan innreiing for opphald og overnatting. Det vert vurdert at tiltaket er i tråd med føremålet.

Omsynet bak arealføremålet bruk og vern av sjø og vassdrag er fleirbruksområde for natur, friluftsliv, ferdsle og fiske. Tiltak eller inngrep som er i konflikt med natur, friluftsliv, ferdsle eller fiske er ikkje tillate, under dette flytebrygger og kaianlegg.

### **Vurdering**

Det omsøkte naustet ligg i ei mindre naustklynge, med tre eksisterande naust, innanfor eit større område avsett til naust i kommunedelplanen. Utbygging av naustet er ei fortetting av eksisterande naustmiljø på ei lita tomt. Tomta er planert og har slik den ligg i dag liten verdi for fri ferdsel og friluftssinteresser for ålmenta.

Omsynet bak kommunalt fastsett byggegrense mot sjø å gje strandsona eit særskilt vern og halde den fri for tiltak for å sikre ålmenta sine interesser, spesielt ferdsle og friluftssinteresser, landskapsomsyn og verneinteresser. Desse omsyna vil, i varierende grad, og gjerde seg gjeldande i eit bygd område. Til dømes vil landskapsomsyn, herunder landskapsestetikk, tilseie at fysiske inngrep og/eller anlegg i strandlina lyt avgrensast.

Plan og analyse vurderer at tiltaket bidreg til å ferdigstillast eit lite naustmiljø på ei tomt som i dag er lite tilgjengeleg for ålmenta.

### **Særleg om omsynssone**

Tiltaket er ikkje i konflikt med omsynssone for friluftsliv-Kyststi, men Plan og analyse gjer merksam på at tilkomst til tiltaket ikkje må redusere moglegheitene for gjennomføring av Kyststien.

### **Tilråding**

Plan og analyse rår på bakgrunn av ovannenmde til at det vert gjeve dispensasjon frå arealføremål bruk og vern av sjø etter Kommunedelplan for Knarvik-Alversund med Alverstraumen for tiltaka kai og båtopptrekk.

Plan og analyse rår vidare til at det vert gjeve dispesasjon frå kommunalt fastsett byggegrense mot sjø etter Kommunedelplan for Knarvik-Alversund med Alverstraumen for tiltaka naust, kai og båtopptrekk.

Plan og analyse har vurdert at vilkår for unntak frå plankrav er oppfylt, og rår til at det vert gjort unntak frå plankrav.

Med vennleg helsing  
Alver kommune, Plan og analyse

Trude Langedal

Rådgjevar

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

**Mottakarar:**

Alver kommune - 01.01.2020

Eilin Houlison Molvik