

Felles beskrivelse til søknad om etablering av 2 naust, Gnr. 83 Bnr 1 Fnr 11+2, Spjotøy.

Viser til tidligere søknad om naust SAK 18/3607-19/18453 som ble trukket på grunn av manglende avklaring av antall naust som var avsatt på # 10 i Kommunedelplan for Lindåsosane, Lygra og Lurefjorden 2011-2023.

I ettertid har Lindås kommune 24.09.2019 gitt dispensasjon fra Kommunedelplanen for oppføring av to naust ved # 10 i KDP, se vedlegg.

Tiltakshaver/fester av gbnr 83/1/11 er Sindre Nævdal, Sørbrågata 12, 3340 Åmot

Tiltakshaver/fester av 83/1/2 er Kirsten Emilie Nævdal, Myrdalsveien 46K-H0402, 5131 Nyborg

Tiltakshavere ønsker i felleskap å oppføre nytt dobbelt naust som er benevnt **#10** på Spjotøy, i Kommuneplan for Lindåsosane, Lygra og Lurefjorden 2011-2023, men det sendes inn separate søknader for hvert naust. Denne beskrivelse er imidlertid felles for begge søknader.

Naustet er plassert i bunnen av en eksisterende våg, men hele vågen har lav vannstand og det er derfor ønskelig å trekke dobbeltnaustet noe lenger frem mot sjø. I tillegg må naustene gjøres smalere enn den skravur som er vist som naustområde # 10 på KDP kart av hensyn til ikke å måtte sprengte på tomten.

Tiltakshaver har tidligere vært i kontakt med byggesaksavdelingen i Lindås kommune, vedrørende flytting av naustet, se under:

Planstatus

Utsnitt av mail fra Tone Furustøl på byggesak, Lindås kommune, 16.1.2018:

Eigedom, gbnr 83/1 som skal nyttast til naust, ligg i uregulert område innanfor det som i kommunedelplanen for Lindåsosane, Lygra og Lurefjorden 2011-2023 er definert som LNF (landbruk-natur og friluftsliv) markert med grøn farge. Tiltaket krev dispensasjon frå LNF føremålet.

Utsnitt av KDP for Lindåsosane, Lygra og Lurefjorden 2011-2023:



Det kongelige Kommunal- og moderniseringsdepartement har i brev datert 08.03.17 til fylkesmennene kome med ein endra tolking av plan- og bygningslova § 1-8. Den nye lovforståelsen inneber at byggeforbodet i 100-metersbeltet langs sjø vert gjort gjeldande også for byggeområder avsett i tidlegare vedtekne planar dersom det ikkje er fastsett byggegrense.

Tiltaket krev dispensasjon frå byggeforbodet langs sjø i pbl § 1-8.

Viss de ønskjer naust plassert i nærleiken av dykkar eigedom, må det søkjast dispensasjon frå:

- 1) Byggeforbodet langs sjø i plan- og bygningslova § 1-8.
- 2) Arealføremålet LNF

(...)

I tillegg kjem søknad om oppføring av naust. Naust er vanlegvis eit bygg av same vanskegrad som garasje så vi legg ved lenke til kommunen si heimeside der det er lagt ut veiledning med omsyn til oppføring av garasje: <https://www.lindas.kommune.no/garasje-og-carport> samt krav til oppføring av naust i KDP for Lindåsosane, Lygra og Lurefjorden pkt. 4.34:

4.34 Naust skal vere enkeltstående bygg/uthus i ein etasje med bruksareal (BRA) inntil 40 m². Eventuelt loftsrom skal ikkje ha måleverdig areal. Knevegg på loft er ikkje tillate. Mønehøgda skal vere under 5 meter målt frå topp ferdig golv. Vindaugsarealet si dagslysflate skal ikkje overstige 3 prosent av bruksarealet (BRA). Altan, utkraging eller terrassar er ikkje tillate. Naust skal ha saltak med ein takvinkel mellom 35° og 45°. Heimel: Pbl § 11-9 nr. 5.

(...)

Det er opna i KDP for Lindåsosane, Lygra og Lurefjorden for plassering av eit naust på Spjotøy svart skravert og merka med #10 i kartet. Ved plassering av naust her, må det ikkje søkjast dispensasjon frå LNF. Det må søkjast dispensasjon frå pbl. § 1-8.

Avslutningsvis opplys vi om at området tidlegare var regulert (reguleringsplan for Spjotøy hyttefelt med planid: 1263-05101981 med reguleringsendring frå 1992 for plassering av tre naust), men at denne reguleringsplanen ikkje lengre gjeld, sjå KDP for Lindåsosane, Lygra og Lurefjorden, pkt. 2.14, jf. pbl. § 1-5.

Eksisterende forhold



Eksisterende fritidsboliger ligger på festepunkt 83/1/11 og 2.

Området har tidligere vært regulert i reguleringsplan for Spjotøy hyttefelt med planid: 1263-05101981 men denne er avløst av KDP for Lindåsosane, Lygra og Lurefjorden.

I det område som i dag er utlagt til formål for naust og kai på Spjotøy, er det ikke plass for flere naust.



Koordinater for skravert område # 10 er mottatt fra Tommy Veland i Alver kommune 30.6.2020 og lagt inn i situasjonsplan.

Det ble avholdt forhåndskonferanse 24.6.2020. Se vedlegg

Tiltak

Tiltakshavere Sindre Nævdal og Kirsten Emilie Nævdal ønsker å oppføre dobbeltnaustet i lag, men den plasseringen som viser i kommunedelplanen, har vist seg å være uhensiktsmessig, ettersom området ligger langt fra dypere sjø. Ved fjære er det ikke vann inne i bunnen av vågen. Tiltakshavere ønsker derfor å trekke naustet 3 m lenger ut i vågen enn skravuren viser. I tillegg gjøres naustet lenger og smalere enn skravuren viser, for å unngå å sprengte på sidene av vågen.



*Foto tatt vår 2018, fra nordvest
Den grønne pilen viser vågen. Til høyre for vågen ligger det eksisterende naustområde.*

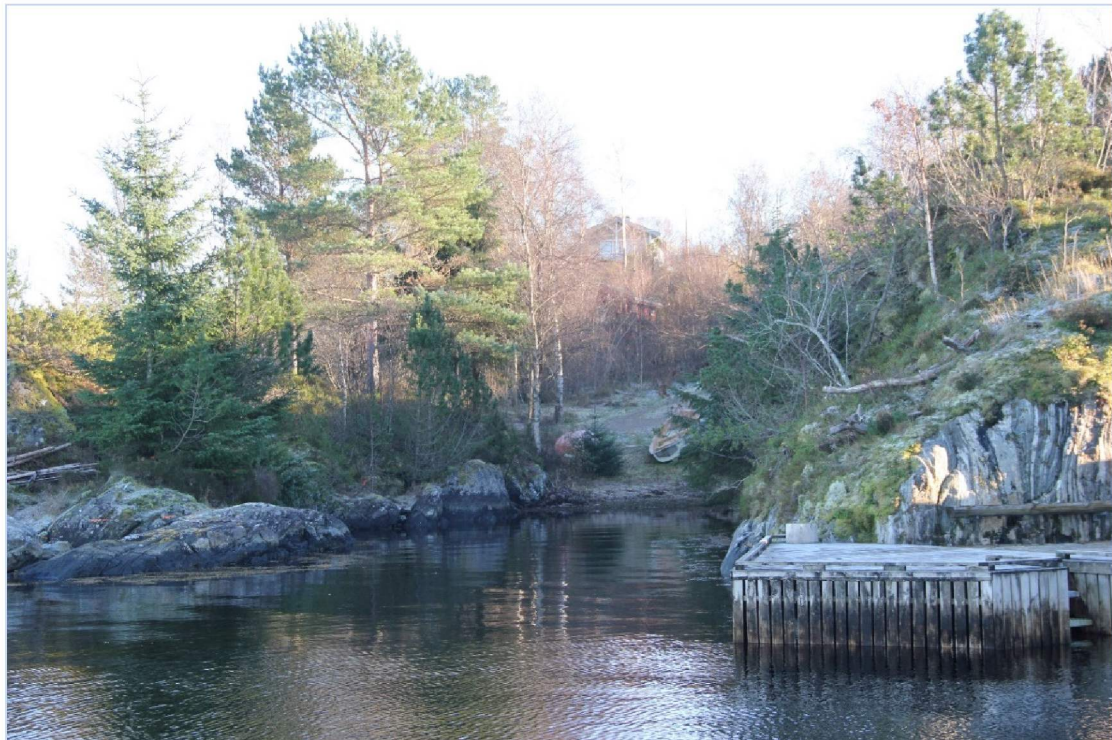


Foto tatt okt. 2018, fra nordvest og inn i vågen

Arkitektonisk utforming

Med utgangspunkt i tomtens topografi og det eksisterende naustmiljø, utformes de to naust som én trebygning med to parallelle naust under felles tak. Endeveggene plasseres vinkelrett på sjølinjen. De to nye naust vil dermed føye seg inn i rekken av eksisterende naust som ligger i en vifteform rundt sjølinjen

I føresegnene til kommuneplanen fremgår det at takvinkel **bør** være mellom 35 og 45 grader.

I referat fra forhåndskonferansen er det beskrevet at naustene kan bygges sammen, men skal fremstå som to separate naust med hver sitt møne. Dette er lite hensiktsmessig ettersom vågen er så smal. Med to lange og smale naust vil det bli en lang innvendig sløys over midtskillevæggen hvis de skal ha hver sitt saltak. I stedet er det valgt å utforme bygget så naustene deler et enkelt saltak. Herved minimerer man risikoen for lekkasjer ved oppsamling av blader/snø/is i sløysen. For at bygget samlet sett ikke blir høyere enn 5 m er takvinkelen lagt ned på 30 grader. Herved unngår man også at areal på loftet blir måleverdig. Se vedlagt snitt. Det legges til grunn at det ikke er nødvendig å søke om dispensasjon for takvinkel på 30 grader når det står **bør** i føresegnene!

Dispensasjon

1. Det søkes om dispensasjon byggeforbud langs sjø i *Plan- og bygningslova § 1-8*.

Begrunnelse:

Det er avsatt areal for de to nye naust i Kommunedelplanen og de vil bli en del av et allerede etablert naustmiljø. At de blir flyttet litt utenfor skravuren i Kommunedelplankartet vil ikke bidra til ytterligere privatisering av strandsonen.

Størrelsene på hver av de nye naust er innenfor de 40 m² BRA som kommunen setter som grense og har relativt lav takvinkel. Bygget vil ikke få silhuettvirkning, men ligge mellom to landskapsformasjoner på langsiden.

Der er godkjent plassering av et naust i Kommunedelplanen for Lindåsosane, Lygra og Lurefjorden, det er bare plasseringen som ønskes endret for å kunne få båter inn og ut av naustet hvor vannet er dypt nok.

Tomteeier er innforstått med etablering av naustet på den nye plasseringen og har skrevet under erklæring på dette. Se vedlegg Q1.

Det anses at fordelene ved å gi dispensasjon fra Byggeforbudet langs sjø, til å flytte plasseringen av dobbeltnaustet delvis utenfor skravuren, oppveier eventuelle ulemper.

2. Det søkes om dispensasjon fra arealformålet LNF i *Kommuneplan for Lindåsosane, Lygra og Lurefjorden 2011-2023*.

Begrunnelse:

Tiltaket er i tråd med kommuneplanens friluftsmål. Etablering av et naustene i et allerede etablert naustmiljø vil gi flere mulighet til å drive med sjørelaterte fritidsaktiviteter.

Det er allerede åpnet for plassering av et naust i KDP for Lindåsosane, Lygra og Lurefjorden, men denne plassering har vist seg uhensiktsmessig, da det ikke er tilkomst direkte til vann fra et fremtidig naust ved denne plassering. Den nye plassering av naust ønskes flyttet ca. 3 meter mot nordvest for å få tilkomst til vann (ved flo) direkte fra naustene, og dermed kunne få en båt ut/inn av naustene.

Det skal opplyses at areal av skravur for # 10 utgjør 108 m², men at vi kun har mulighet for å utnytte 2 x 40 m² på grunn av begrensningen for utforming av naust i Kommunedelplanen. Omkrets av skravuren er ikke hensiktsmessig i forhold til å plassere en bygning innenfor området, så det spørres om skravuren ikke opprinnelig er ment som en områdemarkering og ikke en bokstavelig avgrensning av fremtidig bygning.

Tomteeier er innforstått med etablering av naustet på den nye plasseringen og har skrevet under erklæring på dette. Se vedlegg Q1.

Det anses at fordelene ved å gi dispensasjon fra arealformålet LNF og flytte naustene litt utenfor det angitte område for naust, oppveier eventuelle ulemper.

3. Det søkes om dispensasjon fra krav i *Kommunedelplan for Lindåsosane, Lygra og Lurefjorden 2011-2023 § 4.34*, om at de to naust skal være enkeltstående.

Begrunnelse:

I referat fra forhåndskonferansen er det beskrevet at naustene kan bygges sammen, men skal fremstå som to separate naust med hver sitt møne. Dette er lite hensiktsmessig ettersom vågen er så smal at hvert naust blir så smalt som 3,5 m.

Med to lange og smale naust vil det bli en lang innvendig sløys over midtskilleveggen hvis de skal ha hver sitt saltak. I stedet er det valgt å utforme bygget så naustene deler et enkelt saltak som bæres av langfasader og midtskillevegg. Herved minimerer man risikoen for lekkasjer ved oppsamling av blader/snø/is i sløysen. Dermed bevares materialene lengre og miljøet spares for unødvendig merbruk/utskiftning av materialer.

Se snitt tegning for takvinkel, mønehøyder med mer.



Flere naust i naustområdet mot nordvest er bygget sammen og deler samme møne, så denne utforming avviker ikke fra øvrige naust i området. Bildet viser dobbelt naust til venstre og trippelnaust til høyre.

Det anses at fordelene ved å gi dispensasjon fra kravet om enkeltstående naust, oppveier eventuelle ulemper.

Hvis dispensasjonene nevnt over, mot forventning ikke kan gis, ber vi om at søknaden ikke behandles videre for å unngå fullt byggesaksgebyr for begge søknadene om naust.

Erklæring fra grunneier

Grunneier på 83 bnr. 1 har skrevet under på at naustet kan oppføres på tomten deres. Se vedlegg Q1.

Nabovarsling

Nabovarsel ble sendt på e-post 2.9.2020. Kvittering er vedlagt.

Mette Kyed Thorson
Sivilarkitekt MNAL
Lindås 2.9.2020
P.nr 1810/mkt