

Alver kommune  
postmottak@alver.kommune.no  
Kvernhusmyrane 41,  
5914 Isdalstø

## **BYGGESØKNAD FOR Å ETABLERE NAUST OG SLIPP MED PLATTING PÅ EIGEDOM GBNR.137/184**

Tiltakshavar ynskjer å etablere naust, slipp og platting på Eigendom gbnr 137/184. Eigendommen er omfatta av kommunaldelplan Knarvik-Alversund med Alverstraumen. Arealet er i nemnde plan avsett til naustføremål.

Tiltakshavar har motteke dispensasjon frå følgande punkter for oppføring av naust og slipp:

- Krav om reguleringsplan (PBL. § 11-9, Nr.1) i føresegna til gjeldande KDP 2.2
- Forbod mot tiltak mv. langs sjø og vassdrag (100-metersbeltet) PBL. § 1.8 og byggegrense mot sjø i gjeldande KDP

Gjeldande tomt ligg i etablert naustområde som ubebygde naustetomt. Tomten blei sprengt ut samen med nabotomta (gnr.137/bnr.179) på 80-talet og består av delvis fjell og utsprengt fyllmasse mot sjø. Dagens situasjon med haugar av utsprengt og ujamn steinmasse gjer området vanskeleg å ferdes på, herunder vanskeleg framkomelegheit, samt ein dårleg visuell innramming av fjorden. Bygging av naust, slipp og platting på området vil derav være ein estetisk oppgradering av strandsona, samt fremme ferdsel for allmenta, samanlikna med dagens situasjon.

Som fastbuande ved Kvernajorden er søker positiv til planer for utbygging av kyst-sti mellom Knarvik og Alversund, og har ifb. med dispensasjonssøknad studert ``Forstudier til kommande kyst-sti`` (9.11.2018 versjon 0.3, Asplan Viak). Med referanse til side 25 i Forstudien, som beskriv del-område 3, framkommer det at *Fase 1-etablert i dag og Fase 2- behov for opparbeiding* ikkje vil ha inn gripen med gjeldande naustetomt. Søker ønsker i tillegg å presisere at eit eventuelt framtidig alternativ med å legge kyst-stien over eller i tilknytning til gjeldande naustetomt ikkje vil være realiserbar pga av generell tilkomst og krav om universell utforming av kyst-sti, dette grunna allereie etablert bebyggelse i naustområdet.

Søkars planer for naust, slipp og platting (sjå vedlagte teikningar) er tilpassa eksisterande naust i området og innanfor krava som ligg i arealplanen med tanke på høgde, takvinkel, areal og areal på vinduer. Søker har etter samtaler med grensande naboar vurdert at den beste plasseringa av naustet vil være å byggje dette parallelt med gnr.137/bnr.179, dette for å skape samanhengande «linjer» av nausta i strandsona. Slipp er lagt parallelt med eksisterande slipp på gnr.137/bnr.179. Planar for tiltaket legger herunder til rette for å skape optimale og praktiske grenser mot naboar og mot sjø. Tiltent plassering av naust og slipp slik det framkjem av vedlagte teikningar er dermed vurdert ut frå estetikk, tilgjengelegheit og bruk. Naustet som skal byggjast er på 21,6 m<sup>2</sup> og med 1m avstand til naboar på begge sider.

Tiltakshavar er fastbuande på eigendom i nær tilknytning til gjeldande naustetomt (ca. 50 m i luftlinje) og vil derav ikkje ha behov for parkering forutan eigen eigendom.

Merknader mottatt frå naboar ifm. dispensasjonssøknad knytt til plassering av naust samt nabogrenser, er hensyntatt ifm. byggesøknad

Når det gjeld tilkomst til tomten kjem dette tydeleg fram av vårt skyldskifte under punktet **Retter og plikter**, der det er beskrive tilkomst til naustetomten heilt frå Fylkesvegen: «*Parsellen skal ha bruksrett i den på hovedbruket uttekne 2,5m breidde fellesveg frå fylkesvegen og vestover så langt den går og vidare derfrå gangsti over hovedbruket på den mest laglege stad, og gangsti 1m brei over parsellen Hagalid si nausttuft langs nordgrensa av den*» ( Hagalid = gnr./bnr. 137/179, Egil/Astrid Remme).

### Nabovarsling

Naboar er varsla om tiltak og det er innkomme 2 merknader. Tilsvar ligger som vedlegg.

### Plassering av tiltak

Det er ikke søkt dispensasjon fra byggegrense mot nabo. Slik vi tolker det er ikke dette nødvendig så lenge tiltaket er under 50m<sup>2</sup> og ikke skal brukes til boformål.

Naustet skal ha samme høyde over havet som nabonaustene 137/179 og 137/707.

Vi anser dette for å være et mindre tiltak og mener da at kommunen kan godkjenne tiltakets plassering som er 1,0 m fra grense. Ref.: Plbl. §29-4 3.ledd b)

§ 29-4.

### *Byggverkets plassering, høyde og avstand fra nabogrense*

«Kommunen kan godkjenne at byggverk plasseres nærmere nabogrense enn nevnt i andre ledd eller i nabogrense:

- a) når eier (fester) av naboeiendommen har gitt skriftlig samtykke eller
- b) ved oppføring av frittliggende garasje, uthus og lignende mindre tiltak»

### **Parkering**

Iht. KDP er det krav om 1 parkeringsplass for naust.

Det søkes om dispensasjon fra kravet til parkering for naust da bruken av naust ikke nødvendigvis krever bil.

Hensynet som krav til parkeringsplass for naust skal ivareta er noe uklart, men vi antar at det nok er å sikre at bruk av naust ikke medfører fremmedparkering og at eier av naust skal ha mulighet å frakte ting til naust.

Tiltakshavar er fastbuande på eigendom i nær tilknytning til gjeldande naustetomt (ca. 50 m i luftlinje) og vil derav ikkje ha behov for parkering forutan eigen eigendom.

Skyldskifte beskriver gangrett fra Fylkesvei på Alverflaten der en finn haldeplass for buss i begge retninger.

Haldeplassene har god kollektivdekning med om lag 50 avganger i kvar retning på kvardager.

Det er ikke kjørevei til nausttomt og tilgang til eiendommen skjer via gangvei/sti. Det vil derfor ikke være aktuelt å bære store ting til naustet denne vei. Dette behovet vil være dekket ved å frakte med båt fra offentlig kai.

Hvis eiendommen skal bytte eier er det stor sannsynlighet for at ny kjøper vil være bosatt i samme området og derfor har parkering på egen eiendom.

Vi mener derfor at de hensyn som krav til parkering skal ivareta ikke blir vesentlig tilsidesatt og dispensasjon kan innvilges.

Om det er behov for ytterlegare opplysningar er vi tilgjengeleg på e-post eller telefon

Mvh

**Kurt Terje Sjursen**  
**Delta Bolig Prosjektering AS**  
**Ansvarlig søker**  
**Mobil: 90 13 95 38**