

Alver kommune
Postboks 4
5906 Frekhaug
Att.: Are Frøysland Grande

SAK 20/15639

Lindås 11.5.2021
Mkt/1810

Uttale til klage fra Statsforvalter, søknad om naust – gbnr 83/1/2, Spjøtøy.

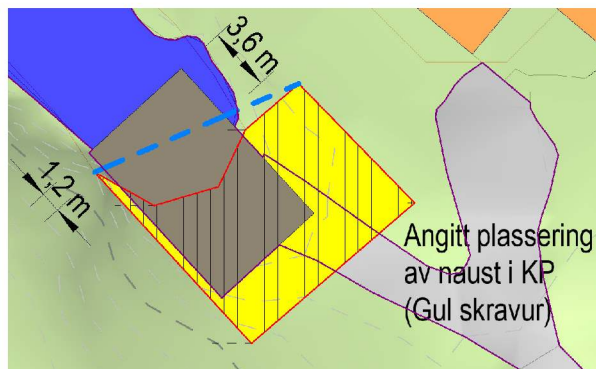
Viser til mottatt **Klage på dispensasjon for naust – Alver – 83 -1 – Spjøtøy** fra Statsforvalteren i Vestland datert 25.03.2021, og **Avgjerd om utsatt iverksetting – gbnr 83/1 Spjøtøy** samt **Oversending av klage til uttale – gbnr 83/1/2 Spjøtøy** fra Alver kommune, begge datert 13.04.2021. Frist for innsending av uttale er 11.05.2021.

Presisering:

Statsforvalteren innleder sin klage med å oppsummere med tre påstander som vi ønsker å nyansere (se to første avsnitt, vedlegg 1):

1. Dobbelt naustet trekkes 3 m ut i vågen.

Dette mål er et tolkningsspørsmål. Naustene trekkes 3 m frem fra sørøstlige grense på område #10. Parallelt med sørvestlig grense. Men det tilsvarer ikke 3 m lenger ut i vågen enn tillatt. Se illustrasjon med den tenkte blå stiplede strek under, og med forskjellige utregninger som resultat:



I beste fall er det snakk om 1,2 meter i verste fall 3,6 meter lenger ut enn skravuren #10, men i denne vågen når vannet kun så langt inn ved høy flo, og de reelle forhold er derfor at naustene med denne plassering kun vil ha kontakt med flo sjeldnere enn ved vanlig høyvann. Det er målt ca. 40 cm vanddybde på full flo ved naust endevegg mot NV. Ved full fjære er det tørt land til munning vik, det vil si ca. 25 m lenger ute mot sjø/nordvest. Se foto neste side.

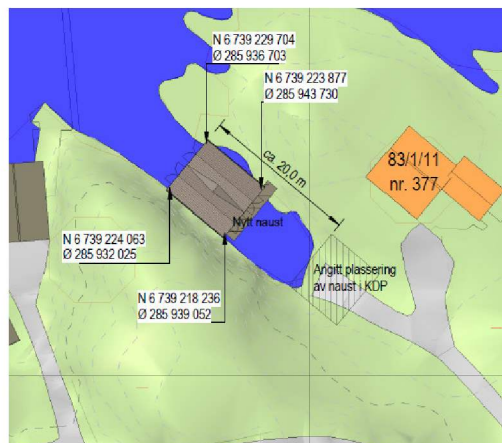


Vågen er langgrunn og ved fjære kan man gå på land helt ut til munningen av viken i nordvest.

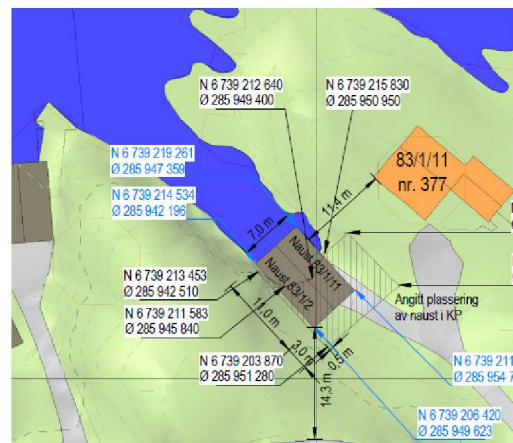
2. I område merket med #10 på kommuneplankart for Lindåsosane, Lygra og Lurefjorden kan det oppføres ett naust.

Grunneier Anna og Jakob Valle har hele tiden ment at avtalen med daværende Lindås kommune, var at de to naust som ikke fikk plass i område for naust på tidligere gjeldende reguleringsplan, fikk plass i område #10 (vedlegg 2). Kommunen har ikke kunnet finne motstridende dokumentasjon og stadfestet dette ved å gi dispensasjon, datert 24.9.2019. Det er Lindås kommune som har gitt løyve til at alle de naust som faktisk ble bygget innenfor område avsatt til naust i den gamle reguleringsplan for Spjøtøy hyttefelt, var så store og uhensiktsmessig plassert at det ikke var plass til de to siste for gbnr 83/1/2+11. Og det var Lindås kommunen som ga beskjed om at enkleste måte å få stadfestet 2 naust i område #10, var å sende inn en dispensasjons-søknad. Det at der er gitt dispensasjon, bruker Statsforvalter nå imot tomteeier. Dette virker ugreit.

3. Ny søknad er ikke en endring av utformingen fra to naust til ett dobbelt naust, -men på den opprinnelige søknad fra 2018 var takene på de to naust, utformet som selvstendige tak over hver langsgående halvdel. Naustene hadde felles langsgående midt-vegg, og lå ute i vågen, helt utenfor område #10. Denne søknad ble trukket tilbake i mai 2019.



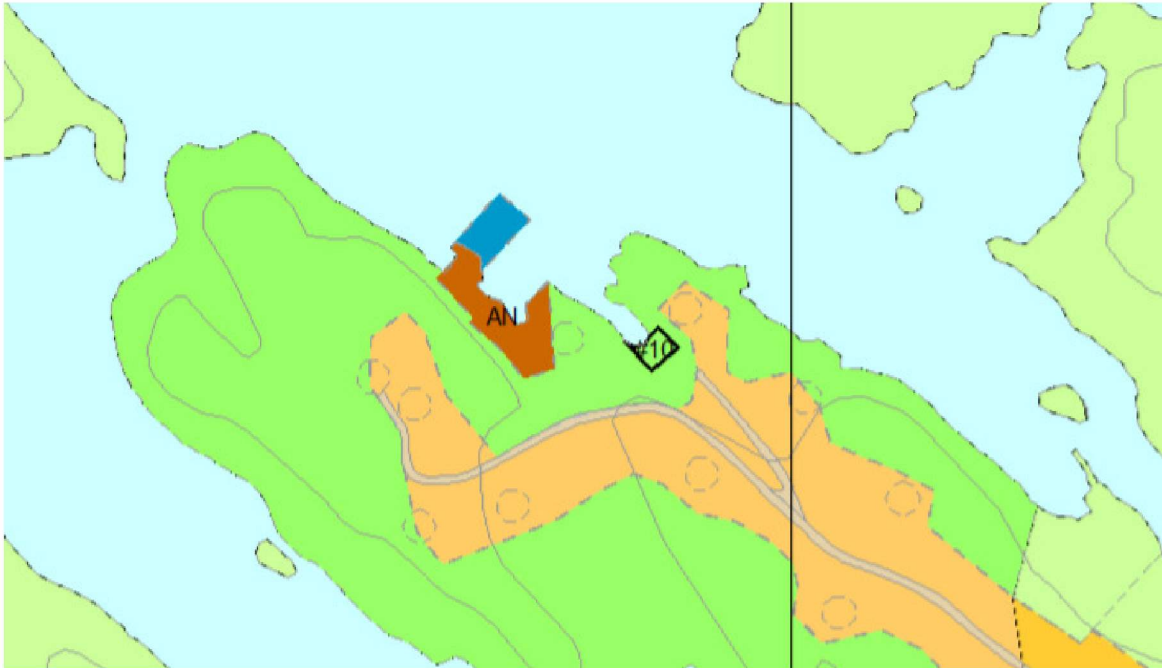
Søknad 2018



Søknad 2020

Argumentasjon:

I sin videre klage skriver Statsforvalteren at tiltaket er i strid med **byggegrense mot sjø**. Vi går ut ifra at det menes, at deler av naustene ligger utenfor # 10, men Statsforvalteren kommenterer ikke det faktum at naust innenfor # 10 vil ligge så langt fra sjø at båter må transporteres et stykke over land, før de når sjø. Statsforvalteren kommenterer heller ikke at #10 områdets utforming er uhensiktsmessig, og bærer preg av å være tegnet på et tidligere kommuneplankart for hånd, for så senere å bli tatt bokstavelig i nyere tids digitalisering av gamle kart.



Utsnitt av kommuneplankart for Lindåsosane, Lygra og Lurefjorden

Etter hva Statsforvalteren kan sjå er tiltaket **i strid med føresegn 4.34 i KDP** for Lindåsosane, Lygra og Lurefjorden angående utforming av naust. Vi har i *Klage på avslag, på søknad om naust – gbnr 83/1, Spjotøy* datert 8.1.2021 (vedlegg 3), argumentert for hvorfor utformingen av naust forholder seg til hele den omkringliggende bebyggelse med hytter og naust på Spjotøy, i stedet for til Kommuneplanens generelle krav. Når Statsforvalteren bruker dette avvik som begrunnelse i sin klage, virker det som om det klages av prinsipp, men uten å vurdere den arkitektoniske utforming og fornuften i å se helheten for bebyggelsen i området. Denne «fornuft» argumenterte politiker Sveinung Toft (V) for, da han la frem saken i utvalget for areal, plan og miljø 10.3.2021, før utvalget enstemmig vedtok APM-036/21, som opphever avslag på oppføring av naust.

Likedan vurderer Statsforvalteren at tiltaket er **i strid med formål i sjø og på land**.

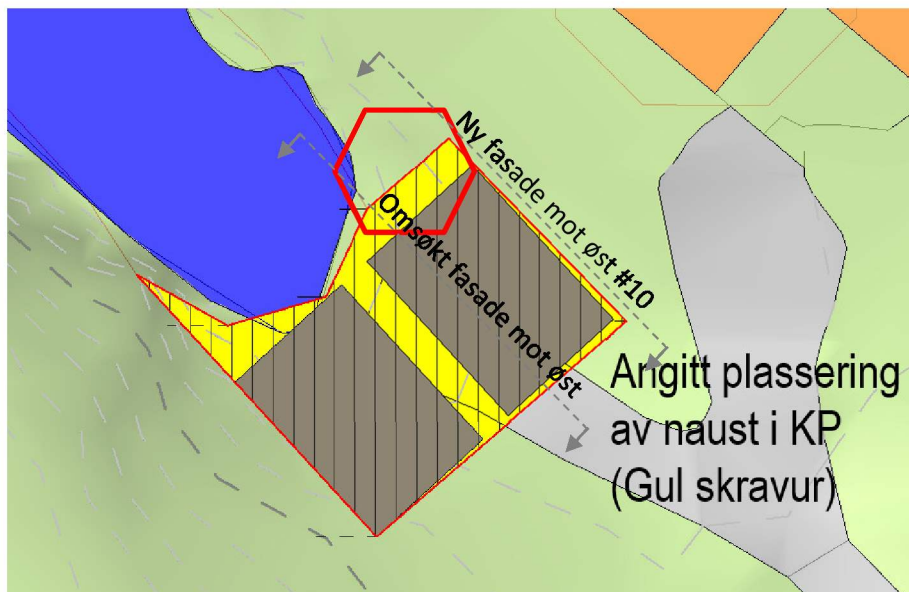
Alver kommune har tidligere stadfestet at marint verneområde i Lindåsosane starter på kote -2,0 m. Dette verneområde når slett ikke inn i den aktuelle vågen mot område #10. Plasseringen av dobbeltnaustet er derfor ikke i strid med marint verneområde. Når det dreier seg om formål på land *LNF-spreidd*, er det avsatt et større areal for naust ved #10 enn det som reelt brukes til det omsøkte dobbelt naust. Resten av hyttefeltet/område for naust på Spjotøy, er ferdig utbygget og plasseringen av dobbeltnaustet delvis utenfor område #10 vil ikke kunne danne presedens for området i øvrig.

Nye opplysninger i saken:

Hvis de to naust trekkes 3 m lenger tilbake på tomten, og forkortes så hele naustet ligger innenfor #10, vil sørlige endevegg ligge med terreng 1-2 m opp på veggen. Man mister mulighet for tilkomst inn i naustene fra sør/vei og det må sprenges en god del mer i terrenget, når naustene trekkes 3 m tilbake mot sør:

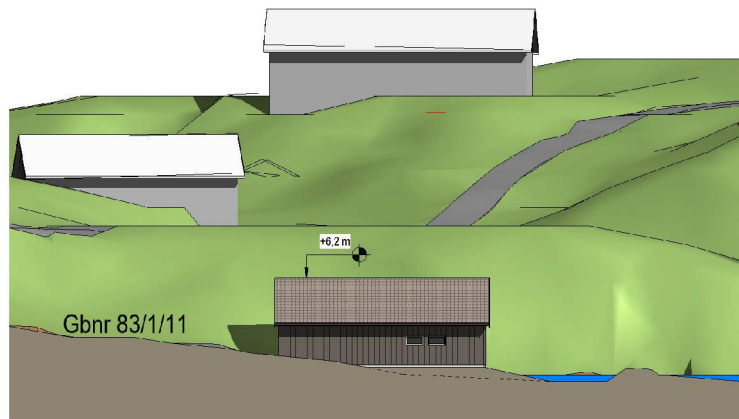


I tillegg vil naust gbnr 83/1/11 måtte trekkes lenger øst, og da hever terrenget seg mellom naustet og sjø. Se rød markering under:

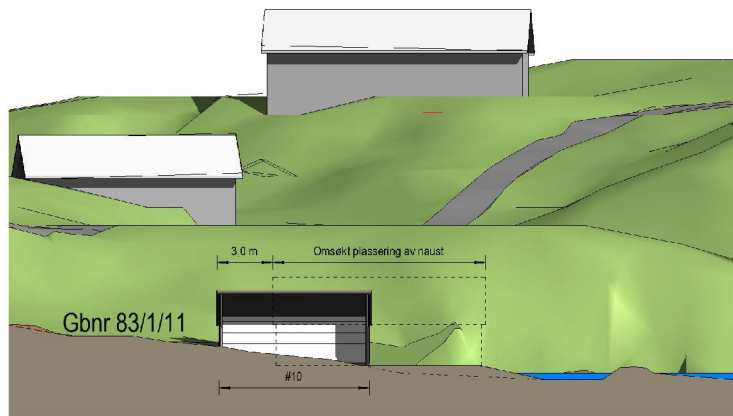


Stiplet grå linje på kart over, markerer omsøkt fasadesnitt mot øst og nytt fasadesnitt når naustene forkortes og deles i to, og naust for gbnr 83/1/11 trekkes lenger mot øst innenfor # 10. Se neste side.

Omsøkte fasade mot nordøst på naust for gbnr 83/1/11 ser sådan ut:



Når naustet forkortes til ca. 8 m lengde og flyttes lenger sør og øst for å komme innenfor # 10, blir fasadelivet i stedet et snitt ca. midt i naustet gbnr 83/1/11:



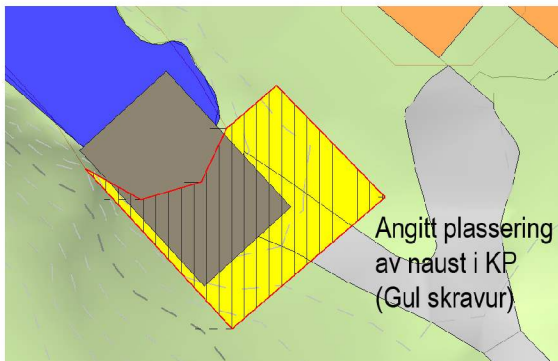
Ny fasade på naust gbnr 83/1/11 innenfor # 10 blir som vist under:



Det blir altså ikke mulig å få båt inn og ut mot sjø fra dette naustet, uten å heve det ca. 1 meter, og da blir det langt ned og ut til sjø.

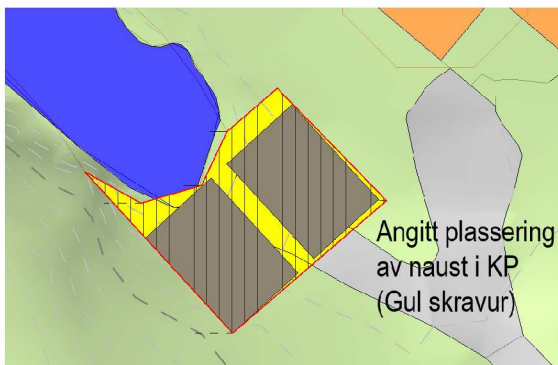
Hvis de to naust skal oppføres som separate bygninger ca. 4,5 x 8,0 m og plasseres 100 % innenfor område #10, så blir forskjellen i m³ stein/fjell, som skal skytes vekk, som følger:

1. Plassering av dobbelt naust (areal 77 m²) som omsøkt:



Grunntreprenerør har vurdert at denne plassering vil gi minst behov for sprengning, og i hovedsak bare fjerning av løsmasser. Samtidig sikrer denne løsningen tilkomst fra begge ender av naustene og legger til rette for allmenn ferdsel på sidene av dobbeltnaustet.

2. Plassering av to separate naust (areal maks 40 m² hver) innenfor område #10:



Med denne løsning som Statsforvalteren nå vil etterlate oss med, vil det kreves betydelig sprengning i hele området # 10.

Areal av området #10 er 108 m² og forskjellen på terreng høyden innenfor området ligger fra kote +0,75 til +2,5 moh på det høyeste. Ved en beregnet gjennomsnittlig sprengningshøyde på 0,75 m er det estimert et sprengvolum på ca. 80 m³.

Tetthet til sprengstein er ca. 1,4 t/m³ og for fast fjell ca. 2,7 t/m³. Med andre ord nesten en doubling i volum. Kapasitet til en lastebil er ca. 9 m³/13 tonn. Da kommer vi opp i mer enn 15 lastebiler som unødvendig må kjøre sprengstein vekk fra området. Dette er lite bærekraftig!



Konklusjon:

Jo lenger man trekker naustene mot sør, dets større terreng inngrep og mer sprengning er nødvendig.

Alver kommune sitt utvalg for areal, plan og miljø gav tiltakshaver medhold i klage på avslaget, for oppføring av dobbeltnaust ved #10, og vurderte at hensyn til landbruk-, natur-, landskap- og friluftsinnteresser i området, ikke blir vesentlig satt til side, samt at det foreligger en overvekt av fordeler i forhold til ulemper.

Fordeler ved å plassere dobbelt naustet som omsøkt:

- Vi unngår mye sprengning og irreversibel endring av eksisterende terreng
- Det terrenginngrep som gjøres, er reversibelt med enkle grep, den dagen naustene evt. rives
- Et dobbelt naust opptar mindre grunnareal enn to bygg med takutstikk og 1,5 m innbyrdes avstand
- Vi legger til rette for at båt kan settes på vann direkte fra naustet ved flo
- Vi tilpasser bygget til den smale våg og legger det ned i terrenget
- Vi gjør naustene mer funksjonelle ved å sikre tilkomst til begge ender av naustene med henholdsvis redskap og båt
- Vi viderefører samme byggeskikk som på øvrige dobbel- og trippel-naust i området
- Vi viderefører takvinkel tilpasset øvrige naust (og hytter) i hytteområdet
- Vi minimerer risikoen for vannskader når naustene deler tak uten innvendig sløys, hvor muligheten for oppsamling av blader/snø/is er stor. Dermed bevares materialene lengre og miljøet spares for unødvendig mer bruk/utskiftning av materialer

I tillegg kommer at

- Areal av naustene er mindre enn de 40 m² som er tillatt i Kommunedelplanen
- Beslutningen i Alver kommune sitt utvalg for areal, plan og miljø var enstemmig, om å gi medhold i klagen vår på avslag på søknad om dobbeltnaust.
- Det foreligger tvil om hvordan den presise formen på naustområde #10 i Kommunedelplanen oppstod
- Tomteeier er innforstått med plasseringen av naustene
- Det er ikke kommet nabomerknader etter nabovarsling
- Privatisering av strandsonen blir hverken bli mer eller mindre ved å flytte naustene 3 m frem mot vågen
- Plasseringsendring innenfor 3 meter vil ikke påvirke eller forringe strandsoneverdien
- Plassering av dobbeltnaustet ikke i konflikt med marint verneområde

Da hytten på 83/1/11 ble plassert av tiltakshaver sin familie, var det med ett viktig hensyn for øye, nemlig å skyte så lite som mulig i terrenget. Det føles derfor som et paradoks, at Statsforvalteren langt på vei forsøker å tvinge igjennom plassering av naustene innenfor område #10, som vil medføre mye sprengning og et større terrenginngrep enn nødvendig, - i stedet for å justere plasseringen av naustene med noen få meter, i forhold til en fiktiv byggelinje av usikker herkomst!

Tiltakshaver ber herved om at vedtak i utvalg for areal, plan og miljø APM-037/21, får stå.

Vennlig hilsen



Mette Kyed Thorson
Sivilarkitekt MNAL / Ansvarlig søker

Kopi Kirsten Emilie Nævdal, Myrdalsveien 46K-H0402, 5130 Nyborg
 Anna og Jakob Valle, Spjotøyvegen 347, 5955 Lindås