

Alver Kommune
Etat for byggesak og private planer
Postboks 4
5906 Frekhaug

Bergen, 9. september 2021

Vedr. Sak nr. 910/21

Søknad om dispensasjon fra reguleringsstatus *LNF-område, byggegrense mot sjø (funksjonell strandsone)* og byggeforbud i pbl § 1-8, – gbnr 214/72 Fyllingsnes.

Det søkes om dispensasjon fra reguleringsstatus *LNF-område, byggegrense mot sjø (funksjonell strandsone)* for tiltakshaver Radu Lucian Corfariu.

Tiltaket (naust) var i svært dårlig teknisk forfatning ved overtagelser/kjøp av eiendom. Tiltakshaver har siden overtagelse utført straks-tiltak som har medført at naust ikke har falt sammen og gått på sjøen. Eksempel er ekstra støtte til tak og vegger. Vedlegger noen foto som viser tilstand, og behov for fornyelse.

Tiltakshaver Radu Lucian Corfariu ønsker å få restaurerer eksisterende naust og oppført påbygg til oppbevaring. Påbygget vil ligge under tiltakets eksisterende utnyttelse/avtrykk på eiendom. Slik at tiltakets avstand til strandsone ikke vil endres mot noen retninger, eller komme i noen konflikt med landskap og allerede opparbeidet bakkeplan rundt naust.

Tiltakets beliggenhet er i en bratt skråning mellom Fyllingsnesveien og sjø. Tiltaket ligger fremme på kant mot sjø, men med passerings muligheter mot sjø. Tilkomst til naust er over veiskulder og ned bratt trapp til kai/naust. Adkomst er ikke lukket men åpen for allmenta ferdsel, men blir pga. topografi bare brukt som adkomst til gbnr. 214/72. De andre nabonaust har egne tilganger til sine naust.

Slik tiltakshaver ser det vil ikke restaurering/tilbygg medføre endringer i allerede eksisterende bebygd areal og berørt/opparbeidet eiendom i strandsone. Tiltakshaver ber om dispensasjon fra reguleringsstatus *LNF-område, byggegrense mot sjø (funksjonell strandsone), 100-meterbeltet*, da eksisterende naust ligger i uregulert område avsett til LNF-område.

Med vennlig hilsen
Interiørarkitektkontoret Totlandsvegen 2 –
Gry Michaelsen

For tiltakshaver Radu Lucian Corfariu

Bergen, 9. september 2021

Vedr. Sak nr. 910/21

Estetisk vurdering av tiltaket - ved dispensasjon fra alle punkt i føresegn 3.1.9 i
KDP Lindås - gbnr 214/72 Fyllingsnes.

Tiltakshaver Radu Lucian Corfariu har i tidligere innsendt søknad gjort rede for
utforming av rehabilitering og påbygg på eksisterende naust.

"- Utforming - dispensasjon

*Eksisterende naust ligger i en bratt skråning ned mot sjø, dette medfører at
utforming av utbedring og utvidelse blir påvirket av topografi.*

*I følge arealdelen av kommuneplanen av 2011-2023, så skal naust utformes i
samsvar med lokal byggeskikk. Pbl § 11-9 nr. 6.*

*Tiltakshaver er informert om at loftsrom ikke skal ha måleverdig areal, og at
mønehøyden ikke skal overstige 5 meter.*

*Tiltakshaver ber derfor om dispensasjon på utforming av naust. For å få et
bruksvennlig naust med plass til båt i hoveddel (gammel), har det vært behov
for å lage et loft for oppbevaring til redskaper, utstyr m.m. som ikke er utformet
i følge Pbl § 11-9 nr.5. Naust er ikke innredet eller tenkt til varig opphold eller
beboelse."*

På punktene som er listet opp i avvist søknad datert 01.09.21, så er det;

- a) mønehøgde på naust - tiltakshaver kan justere mønehøgde slik at den holdes innenfor 5 meter regel.
- b) Takform - så er det for tiltakshaver vanskelig å etterkomme kravet om saltak, da topografi på eiendom gjør det vanskelig. Tak på gbnr 214/72 er ikke et flatt tak, men har et skrånende tak som stiger utover mot sjø. Tiltakshaver mener denne utformingen vil gjøre at naust ikke blir dominerende mot vei og en klarer beholde siktlinje i område.
- c) Takvinkel - vil også være vanskelig å etterkomme da det ikke kan bli saltak i utformingen av tak.
- d) Bruksareal på naust blir ca 50m² og overstiger dermed tillatt krav med 10m². Dette kan justeres slik at det blir innenfor kravene.
- e) Naust vil ikke ifølge tiltakshaver ha 2 etasjer, påbygg er et lofts areal tenkt til oppbevaring. Tiltakshaver ser at andre naust langs strandsone derimot har flere etasjer, også til boligformål.
- f) Dagslysflate på naust kan justeres, selv om det kun er fra sjø vinduer vil være synlig.

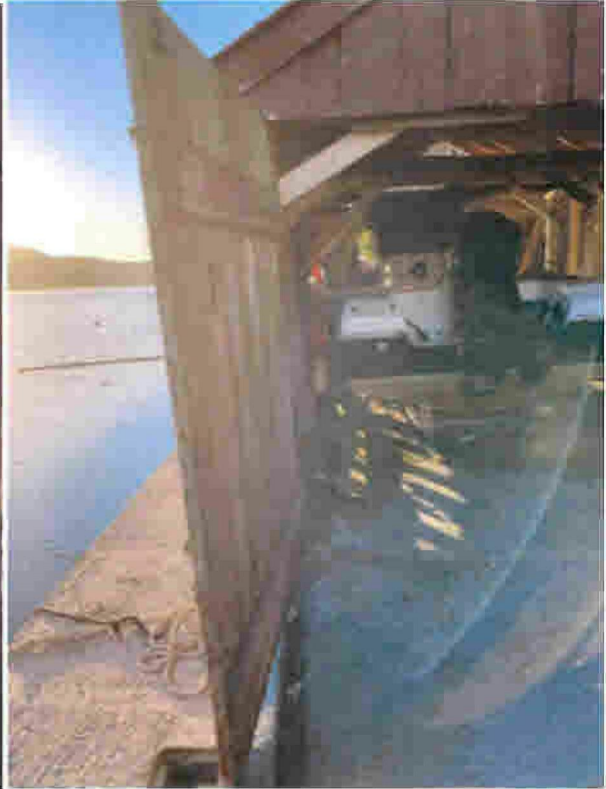
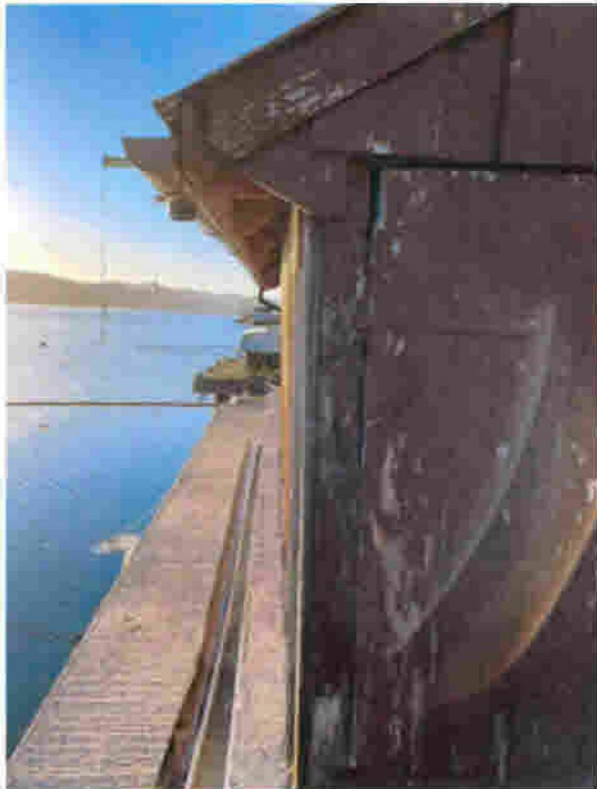
Tiltakshaver ser også at det ikke er en ens utforming på naust og andre bygg som ligger i samme strandsone område. Tiltakshaver ber om at ikke bare det estetiske uttrykket på naust blir vektlagt men også det funksjonelle. Og da med at naust har fått et nytt og moderne uttrykk som ikke samsvarer med ønsket utforming på nybygg av naust i KDP for Lindås.

Se vedlagtbilder av strandsone i begge retninger langs Fyllingsnes veggen.

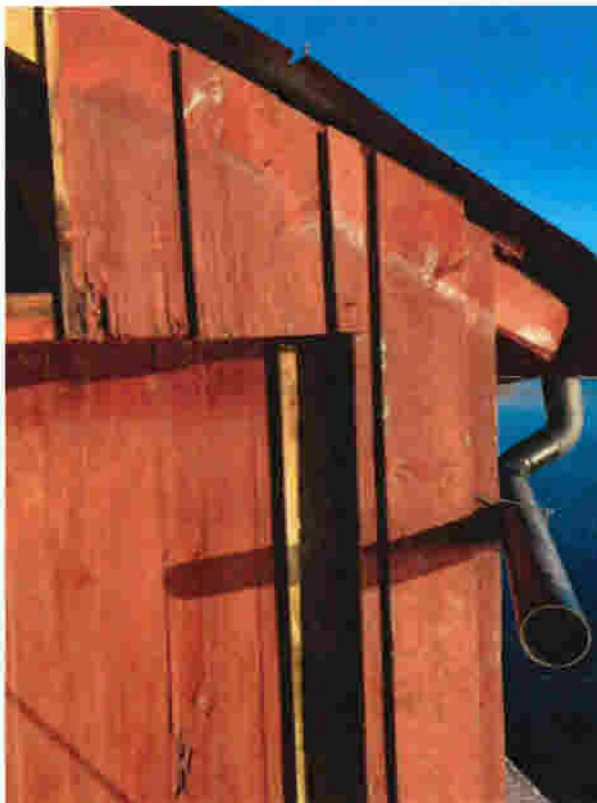
Tiltakshaver ber om dispensasjon på utforming av naust. For å få et bruksvennlig naust med plass til båt i hoveddel (gammel), har det vært behov for å lage et loft for oppbevaring til redskaper, utstyr m.m. som ikke er utformet i følge punkt i føresegn 3.1.9 i KDP Lindås - gbnr 214/72 Fyllingsnes.

Med vennlig hilsen
Interiørarkitektkontoret Totlandsvegen 2 -
Gry Michaelsen

For tiltakshaver Radu Lucian Corfariu



Bilder som viser behov for ombygging av eksisterende naust.



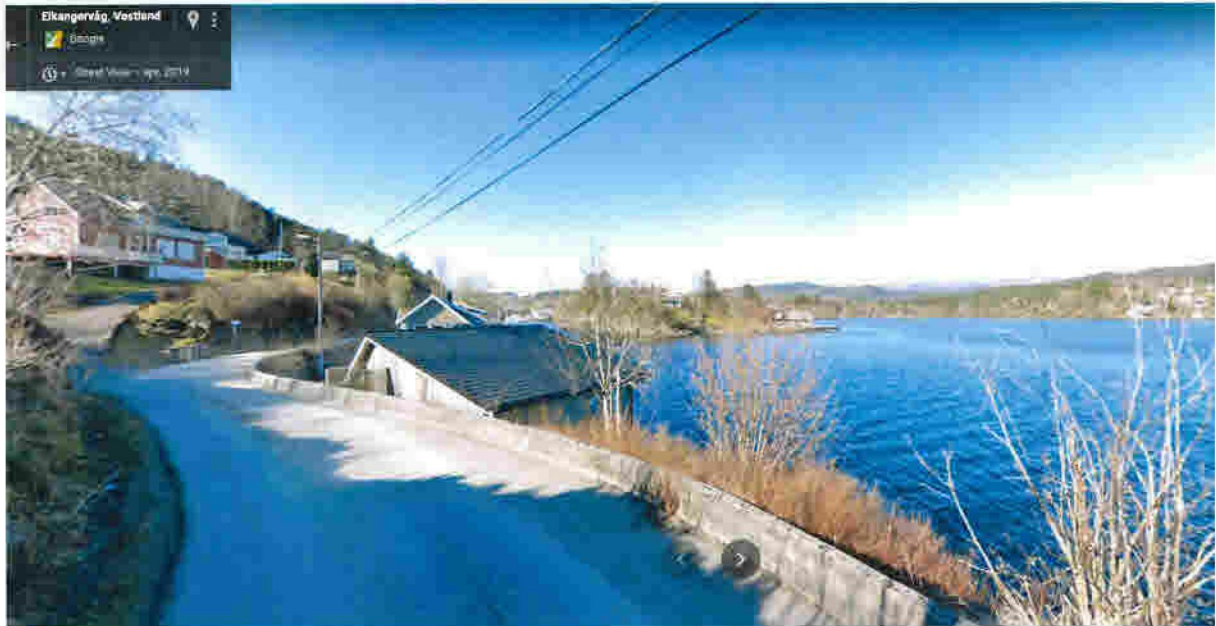


Fyllingsnes gbnr. 214/72 - sett fra vei mot "sørvest"

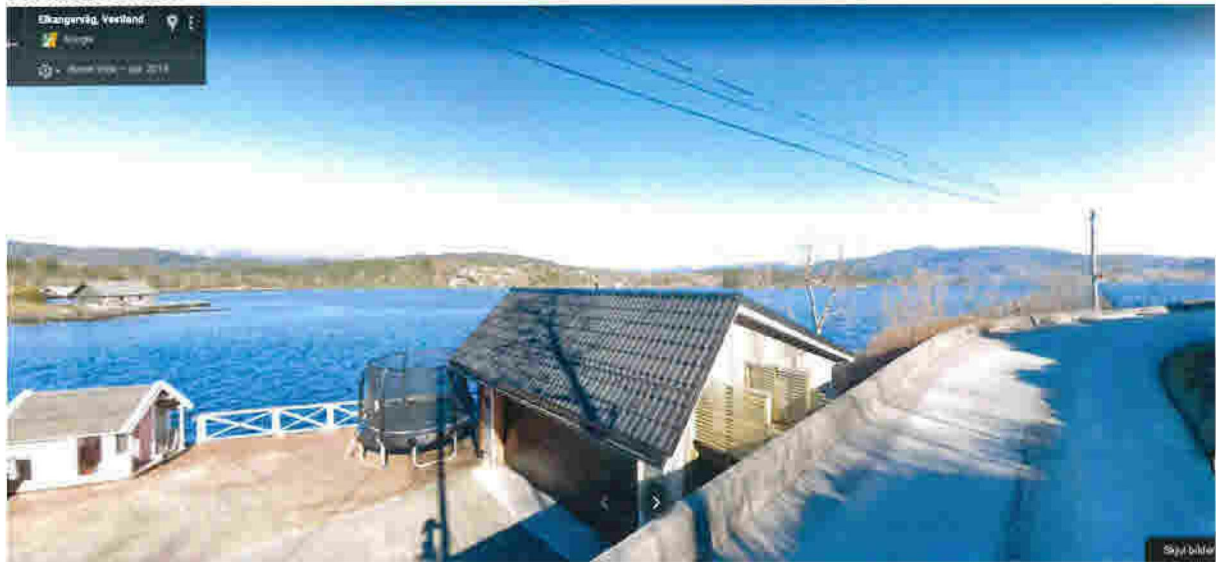


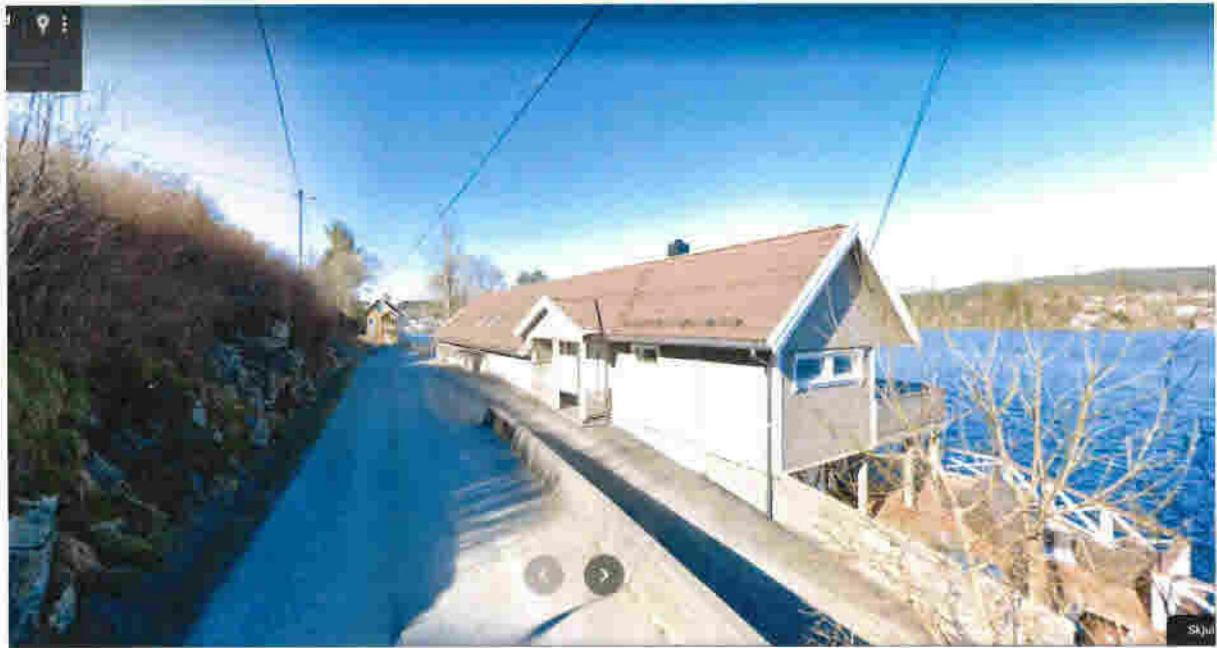
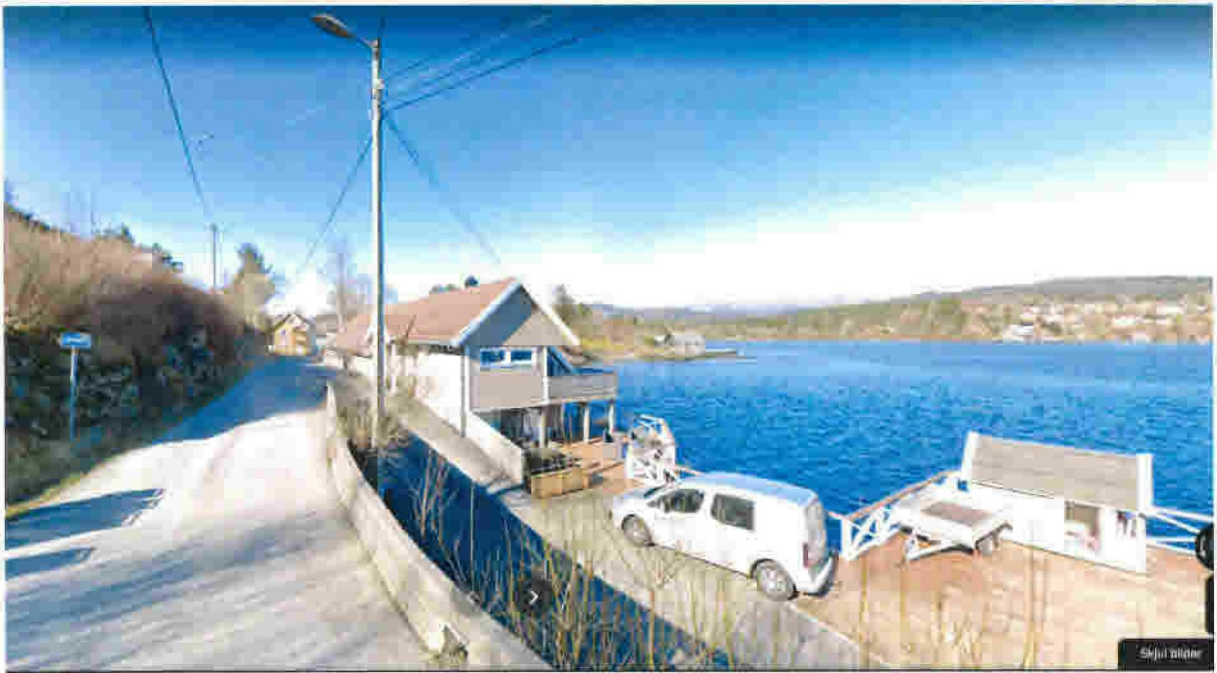


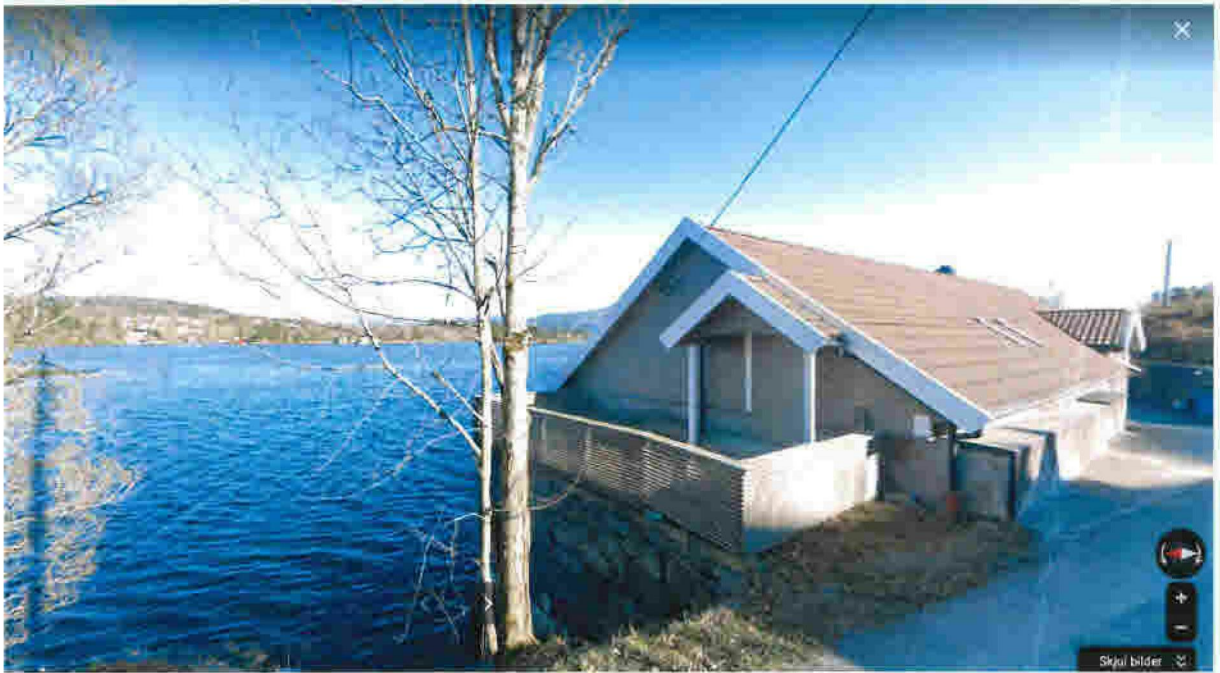
Nabo naust - Fyllingsnes gbnr. 214/14 med tiltakshavers naust i bakgrunnen.



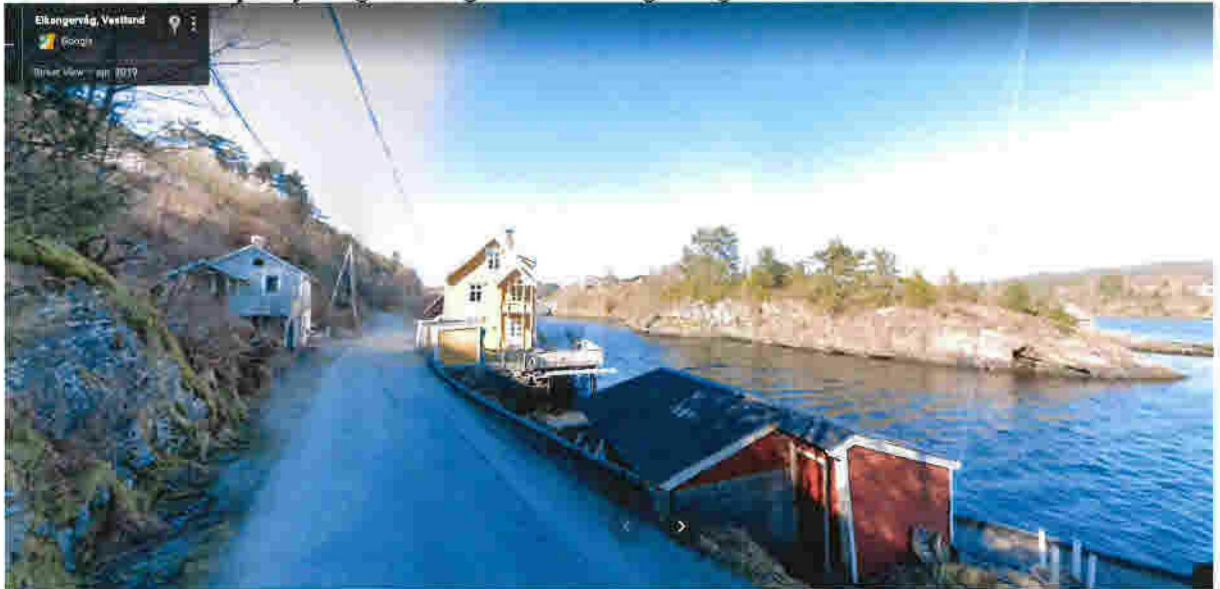
På vei nordover på Fyllingsnes vegen kommer en til garasje 214/87 og bolig 214/23 i strandsonen.

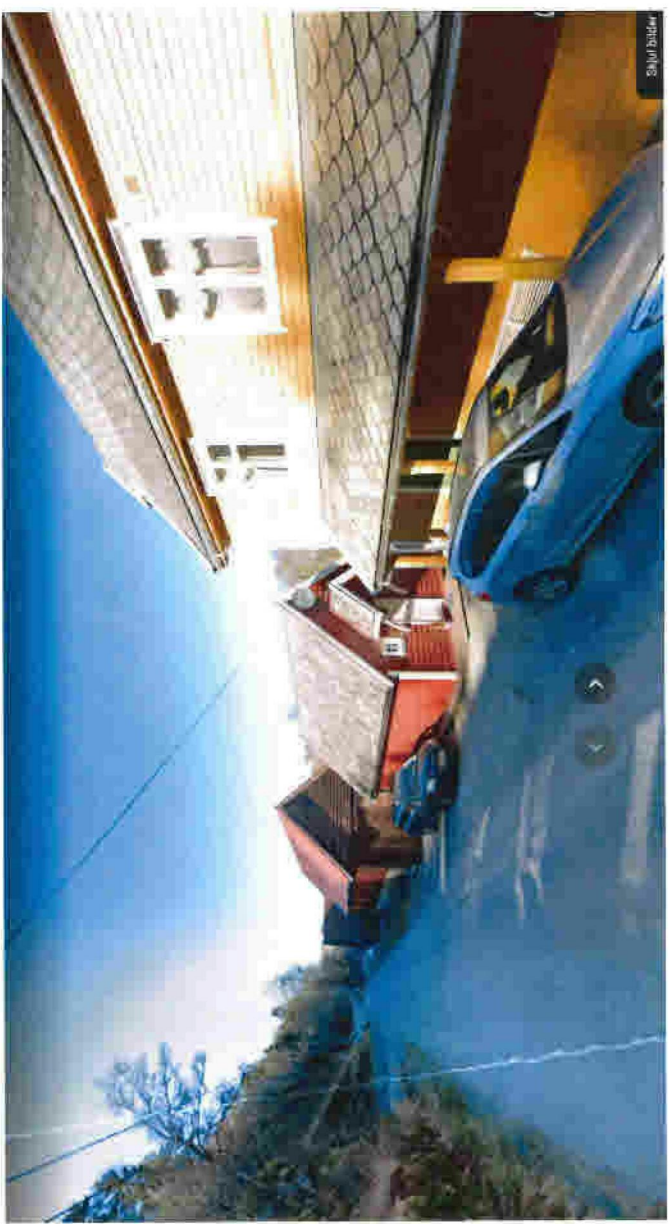


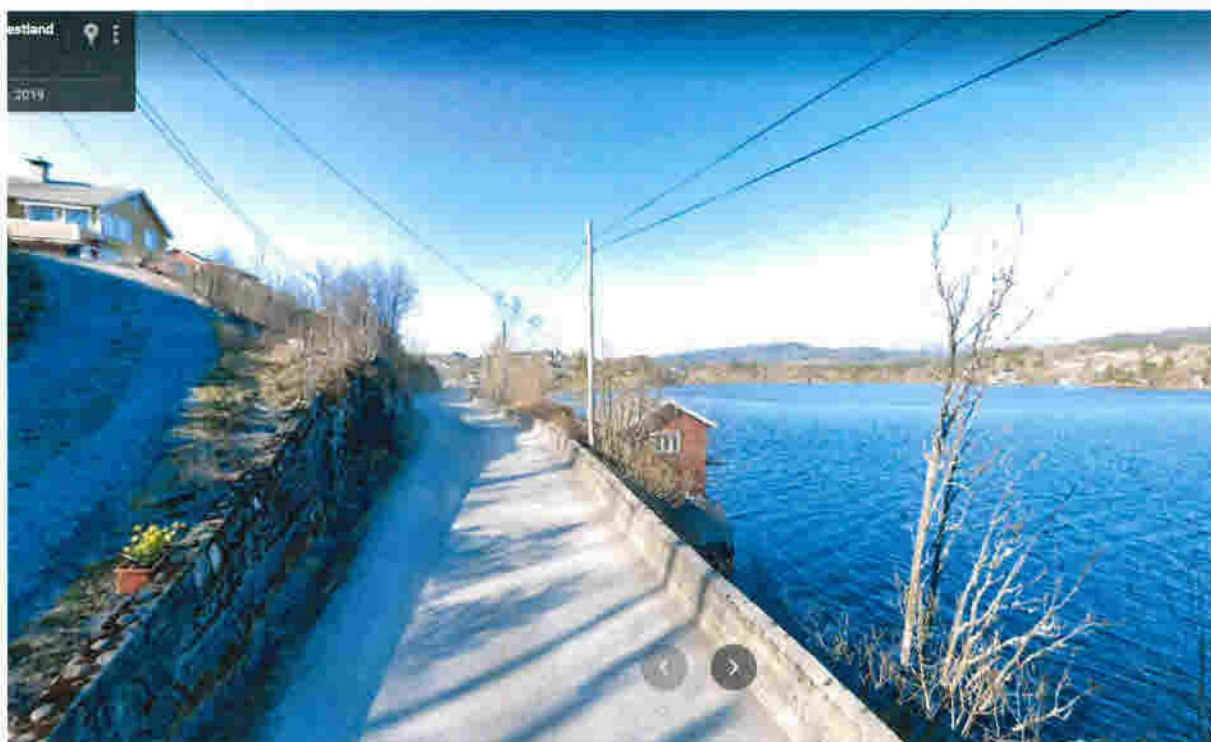




Videre nordover på Fyllingsnesvegen - naust og boliger i strandsonen.







Sørover fra tiltak ligger blant annet dette naustet i strandsonen over 2 etasjer – Gbnr.214/75

