

TIL

Landsvik 11. september 2022

Alver kommune

## INNSPILL TIL KOMMUNEPLAN, AREALDEL – UTVIDELSE AV NA 18 på LANDSVIK.

Vi viser til invitasjon til å komme med innspill til overnevnte kommuneplan og til hyggelig møte med Marte Hagen Eriksrud den 8. september d.å.

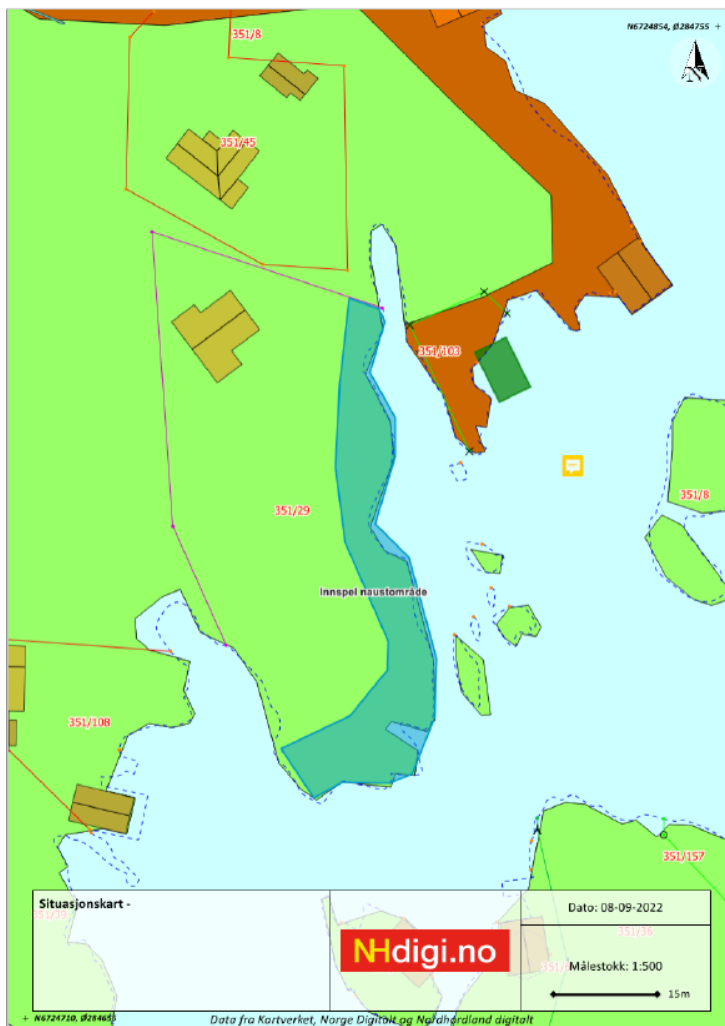
### Bakgrunn.

I 2021 søkte vi om å bygge naust på tomten vår 351/29, men fikk avslag på søknaden (LNF-område). Avslaget ble påklaget og tatt opp på møtet i utvalg for **areal, plan og miljø**. Etter at utvalget var på visning på tomten den 7. September ble klagen ikke tatt til følge på møtet samme dag.

Ansatte i utvalget vurderte naustet som fint plassert i terrenget.

### Forslag til innspill.

På ovennevnte møte ble det foreslått at søker burde søke om å utvide grensen til NA 18 Landsvik til også å omfatte sjølinjen til tomten vår. Se kart under.



Vårt innspill til kommuneplanen er derfor at grensen til NA18 (Landsvik) blir utvidet til å omfatte sjølinjen rundt tomten vår som vist på kart.

Landsvik 11.09.2022

Are Markussen

E-mail: [aremarkussen@gmail.com](mailto:aremarkussen@gmail.com)

Breimyra 26,

5134 Flaktveit

Vedlagt følger kopi av søknad om naust (vedlegg 1) og kopi av klage. (saknr 287/22)

## Vedlegg 1. Søknad om bygging av naust.

Til

Alver kommune

P.boks 4

5906 Frekhaug

Bergen 07.12.2021

Søknad om dispensasjon for bygging av naust. Naustvika 25, gnr 351, bnr 29 i Alver kommune.

I forbindelse med søknad om bygging av naust søkes det om permanent dispensasjon til å føre opp naust i LNF-område og om dispensasjon om å bygge innenfor 100-meters beltet ved sjø.

Eiere av eiendommen er Janne Mari Kvalheim og Are Markussen.

Vi ønsker nå å bygge naust på egen tomt på Landsvik, bnr. 351/29. Det er flere naust i samme vik (se vedlagte kart A). På den samme eiendommen eksisterer allerede en fritidsbolig.

### Utforming av naust.

Naustet er basert på tilsvarende utforming som de andre naustene i miljøet (se vedlagte kart B).

Tilpasning til kommunens krav er vist under.

Bruksareal:	28 m <sup>2</sup> .	Kommunens krav: inntil 40m <sup>2</sup> .
Mønehøyden:	4,50m	Kommunens krav: 5 m
Takvinkel:	45 grader	Kommunens krav: Mellom 35° - 45°
Loftsrom:	Har ikke måleverdig areal og har ikke knevegg.	

Vindusareal: Overstiger ikke 3 % av bruksarealet.  
Altan mm: Det er ikke planlagt med altan, terrasse etc.

Det planlegges ikke med innlagt vann/avløp i tilknytning til naustet.

### Plassering av naustet

Naustet er plassert i et lite dalsøkk med bratt berg på østsiden og faller derfor fint inn i terrenget. Kun mindre inngripen i naturen vil være nødvendig. (Se tegninger av naust C)

På tegningene er vist en enkel gangbro fra berg på østsiden.

Tomten er på ca 2,2 mål og er bebygget med 1 hytte, ca 70 m<sup>2</sup>. Tomten grenser til sjø ca 100 m, se vedlagte kart B.

Avstandene til nabetomtene er henholdsvis mot brn 251/8, ca 27m, mot bnr 251/45, ca 65m, avstand til vår er hytte er ca 64m.

### Bruk av naust.

For oss vil det være en stor fordel å få bygget et naust. Vi kan da få vinterlagre en mindre båt og oppbevare fiskeutstyr og lignende.

Mvh

.....

Are Markussen

Vedlegg:

- Kart over området, med inntegnet naust (A og B)
- Tegninger over planlagt naust (C)
- Kopi av nabovarsel (D)

Are Markussen

## Vedlegg 2 Klage på avslag

Janne Kvalheim og Are Markussen

Breimyra 26

5134 Faktveit

Til

Alver kommune

### **Klage på avslag på søknad om dispensasjon for bygg av naust – gbnr 351/29 Landsvik**

Administrativt vedtak Sak nr: 21/10385

Tiltakshaver: Janne Kvalheim og Are Markussen

#### **Tomtens beskaffenhet.**

Ifølge avslaget ligger eiendommen innenfor det som er i kommunedelplanen for Meland er definert som Landskap-, Natur- og Fritids- formål og skal være til bruk for *allmenheten*.

Når man studerer tomten beskaffenhet er det vanskelig å kunne se at dette er realistisk i praksis. Tomten er svært ulent og ytterkantene av tomten er svært bratt og med skjæringer både fra land- og sjøsiden. Eneste mulighet for å komme opp på tomten, er det fra gammelt av, bygget en tretrapp fra landsiden.

For å komme til strandsonen ble det, for mange år siden, også bygget en trapp ned til en flytebrygge for å få tilgang til sjø.

Uten disse innretninger vil det være svært vanskelig å komme opp på tomten og vil også være lite egnet innenfor intensjonene for LFN-formålet.

#### **Marin leire i sjøen utenfor tomten.**

I avslaget er det spesielt tatt opp forhold i henhold til *Flaum, skred og andre natur- og miljøtilhøve Side 3 21/10385 - 7*. I avslaget er det, i henhold til NVE sitt aktsomhetskart, registrert at tomten ligger innenfor området hvor det er marin leire.

Det er marin leire rundt hele tomten. På fjære sjø ligger størstedelen av sjøsiden tørr (se vedlagte foto). Det er derfor vanskelig å benytte både for bading og annen fritidsbruk.

I avslaget blir det påpekt at det må kunne dokumenteres at grunnforholdene har tilstrekkelig stabilitet for det planlagte naustet. Naustet vil bli fundamentert på fast fjell. Bilde av dette vil kunne oversendes ved behov.

### **Kommentar til LNF-området.**

Tomten, som i dag ligger innenfor LNF-området, grenser til NA-området. Det er i kommunens planer gitt rom for 2 nye naust i det sideliggende området. Ett naust er nettopp ferdigstilt (Bnr 351/103) ca 30 m fra vår tomt.

Vårt planlagte naust vil ligger ca **8-10 meter** fra området hvor det gjenstående mulige naustbyggingen er tidligere foreslått.

Et nytt naust like innenfor LNF – grensen burde derfor være mulig å kunne godkjenne og bør kunne argumenteres for ved eventuell diskusjon om at en åpner opp for dispensasjon. Det planlagte naustet vil også kunne passe bedre inn mot det allerede etablerte naustmiljøet inne i denne vågen. Naustet er konstruert med hensyn på å gi et godt helhetsinntrykk i det etablerte naustmiljøet.

### **Fordeler ved å bygge naustet.**

Hytten ble overtatt av tidligere eiere i 2010 og har vært mye benyttet siden da. Eierne har sett på beliggenheten mot sjø som svært viktig. Satsingen hittil har vært basert på fiske både med garn og krabbeteiner mm. Dette er redskap som må renses og mellomlagres. Det er svært tungvint å bringe dette opp til hytten for lagring. Likeledes er et naust viktig for reparasjon, vedlikehold og lagring av båt og lagring av kanner og annet båtutstyr.

Dersom bruken av hytten skal kunne videreutvikles, gjerne med videre bruk, er det helt nødvendig med å ha et naust tilgjengelig.

De ovennevnte momenter tilsier at fordelene klart større enn ulempene ved at vi får dispensasjon for å bygge naustet.

Vi ber derfor at klagen blir tatt til følge og at kommunen gir oss dispensasjon for bygging av naust

Vi ser gjerne at kommunen kommer og ser eiendommen og miljøet rundt.

Med vennlig hilsen

Are Markussen og Janne Kvalheim