



ALVER

K O M M U N E

Innspel til kommuneplanen sin arealdel

Innsendt	15.09.2022 22:31:15
ReferanselD	ALV0039-1045218
Innsendar	
Innspel til <input type="checkbox"/> planprogrammet <input checked="" type="checkbox"/> arealdel	
Innspel på vegne av <input checked="" type="checkbox"/> Privat person <input type="checkbox"/> Verksemd	
Privat person	
Namn Annette Johnsen Kant	
Adresse Rekdalsveien 30	
Postnr/sted 5151 STRAUMSGREND	
Mobil 47360514	
Epostadresse kants@outlook.com	

Arealdelen

Generelle innspel til arealdelen

Generelle innspel

Egedsopplysningar (viss aktuelt)

Gards- og bruksnummer

108/4

Ønskja framtidig tiltak/arealføremål

Skildring

Endring fra arealformål bolig til arealformål naust. Hvis vi forstår det riktig å få definert om 108/4 i kommunedelplanen fra å være klassifisert som Bustader (1110) med gul farge i KDP til å istedenfor å bli klassifisert som Andre typer bygningar og anlegg (1500) med oransje farge, spesifikt som naustetomt.

Innsendar: Annette Johnsen Kant og Leo Kant i samråd med Einar Støldal

Fakta og Tilkomst:

- ca 475 kvm
 - i sin helhet i strandsonen
 - siste rest av en gammel gård
 - tilkomst kun for tre naboeiendommer. Derav de to eierne (Kant i 108-21 respektive Støldal i 108-53) samt 108-39. Noter at stien ned til hjørnet av 108-21 eies av 108-21 samt 108-39. Kant i 108-21 har egen vei over sin egen eiendom. Støldal har veirett til 108-53. Som konklusjon er det ingen annen som noensinne har hatt noen tilkomst til tomten 108-4.
- savner innsyn og gjensyn fra naboer andre enn de tre tilstøtende eiendommene. For 108-39 ligger 108-4 i hovedsak skjult bak et naust og en annen bygning.

Bruk i dag:

- Er et ødsligt hjørne. Kun brukt av oss to eiere: Kant i 108-21 respektive Støldal i 108-53
- Brukes av eiere til å trekke opp båter og håndtere båter.

Historisk bruk:

- Det samme som i dag: har alltid blitt brukt til å trekke opp båt.
- For eksempel Annette Johnsen Kant sin farfar - Johannes Johnsen - som første eier av 108-21, brukte fra start på 1930-tallet dagens lille 108-4 som båt plass for daglige fisketurer.
- For eksempel referanser til naustetomten (se vedlegg 3 kjøpekontrakt fra 25.06.1986). Det finns fler dokumenter hvis ønskelig som indikerer planer om flere naust på dagens 108-4.
- Med andre ord har bruken av dagens 108-4 vært ubrutt identisk i 100 år.

Brukbarhet til annet:

- Dagens 108-4 er regulert for boligformål. Årsaken til det er at dagens lille eiendom er den aller siste rest av en gård. For eksempel ble 108-21 skilt ut fra den opprinnelige gården for 90 år siden. Dog er det nærmest absurd å beholde klassifiseringen som boligformål. Eiendommen er altfor liten for bolig eller fritidsbolig med kun ca 475 kvm. Hele eiendommen er i strandsonen, hvorfor bygging av noe annet enn naust fremstår som merkelig og kun gjennomførbart med en hel rekke dispensasjoner. Jordbruksformål er likeledes uaktuelt.
- Det er ikke og har aldri vært naturlig for allmennheten å bruke eiendommen. Allmennheten har reelt sett ikke mulighet hverken landeveien eller sjøveien til 108-4: Landveien har allmennheten ikke veirett, eller tilkomst via utmark (alle passasjer går tett oppi bolighus til 108-21 respektive 108-39, det vil si innmark til sjenanse for beboere av 108-21 og 108-39.). Eneste unntak er stien ned i hjørnet, hvilken medeier Støldal har rett å gå ned til 108-53. Sjøveien må allmennheten på vestsiden gjennom en trang vannpassasje helt oppi bryggen til 108-53, respektive på østsiden over steiner i fjæren og tett oppi 108-53 naustets inngang samt trapp og innmark til 108-21. Samlet sett er det ikke merkelig at ingen annen enn dagens eiere av 108-4 oppsøker eiendommen.

Konsekvenser for naboer og allmennheten:

- I kraft av at allmennhet aldri har hatt tilkomst eller tradisjon for å bruke denne lille ødslige og for alle andre enn eierne upraktiske plass, ville ikke en formålsendring eller et fremtidig naustbygge ha noen som helst negativ innvirkning eller virke ekskluderende på allmennheten.
 - Hvis en hadde bygget naust på eiendommen ville knapt noen sett bygningen/-e. Fra Veråsvegen syns ikke dette lille dalsøkk. For å se noe må man over Spjeldnesosen for å få en vinkel der noe går å skimte. I så fall er det så langt vekk at knapt noe går å se.
- Ettersom 2 av 3 direkte naboer er eiere er det heller ikke et problem, uten bare en ressurs for 108-21 og 108-53. For 108-39 ligger eiendommen lavere i høyde og dessuten bak 108-39 sitt naust. Med

andre ord ville ikke et eller to naust på 108-21 vært til sjenanse - verken visuelt eller i bruk.
- Innbyrdes mellom Kant i 108-21 og Støldal i 108-53 ligger en ryddig plan om hvordan andelene (1/3 for Kant, 2/3 for Støldal) brukes. Altså er det tydelig hvor evt. naustbygge ville vært akseptable for medeieren.

C. Vedlegg: (Maksimal filstørrelse per fil på bokmål: 10MB, tittel)

1. kartutsnitt aktuelt fra nordhordlandskart (inkludert de 3 naboeiendommene)
2. ortofoto fra 2009 på eiendommen (hvor lite tilgjengelig den er for allmenheten)
3. kjøpekontrakt fra 25.06.1986 viser til naustetomt på 108-4
4. 108-4. første avtale 2019 - tilsvarer senere tinglyst medeieravtale Støldal-Kant (viser oppdeling mellom Støldal og Kant)

Eventuelle vedlegg
Vedlegg
v4. 108-4.Avtale.Støldal.Kant.18.08.2019.pdf
v3. 005069 1986-06-25 Kjøpekontrakt 108_4.pdf
v2. 108-4_Ortofoto 2009 500.pdf
v1. situasjonskart 108-4 kartutsnitt med 3 naboeiendommer.pdf