

Alver kommune
Plan og byggesak
Postboks 4
5906 FREKHAUG



Kårbø, den 02.12.2022

Søknad om dispensasjon gbnr 352/6 Kårbø.

Viser til avholdt forhåndskonferanse – gbnr 352/6 Kårbø, og viser til anbefaling i pkt vedørende «sakshandsaming». Jeg ønsker at Alver kommune får avklart min søknad om dispensasjon, før jeg tar stilling til om byggesaken skal behandles i ettertid.

Tiltaket er nabovarslet, og det foreligger ingen merknader til tiltaket.

Imøteser en snarlig og positiv behandling av søknaden.

Med vennlig hilsen


Arne Rene Bratland

Kårbø 2

5917 Rosslund

Tlf. 979 50 395

e-post: rene.bratland@hotmail.no

Vedlegg :

Søknad om dispensasjon

Tegninger av naust.

Situasjonskart

Uttalelse fra Holsenøy Kystlag

Samtykke vedrørende avstand til eiendomsgrense

Kopi av gjenpart nabovarsel

Alver kommune
Plan og byggesak
Postboks 4
5906 FREKHAUG

Kårbø, den 07.11.2022

Søknad om dispensasjon gbnr 352/6 Kårbø.

Omsøkt tiltak:

- Tiltak som krever søknad og løyve, jf. Pbl. § 20-4. Tiltakshaver ønsker å bygge opp igjen naustet som har vært en del av naustmiljøet på Kårbø. Naustet var Sefrak registrert og hadde tidsangivelse 1800 -tallet, Sefrak-Id 1256-0102-077.

Planstatus:

- Eiendommen er ikke regulert, men har tidligere vært bebyggt med et naust. Kommuneplanens arealdel for tidligere Meland kommune, med følgende formål LNF, KL område for kaste- og låssettingsplass.

Dispensasjoner:

- Tiltaket krever dispensasjon fra arealformål LNF.
- Byggegrense mot sjø.
- KL Område for kaste- og låssettingsplass.

Søknad om dispensasjon fra arealformålet LNF.

Omsøkte tiltak ligger i et etablert naustmiljø fra 1800 -tallet, med arealformål LNF i kommuneplanens arealdel. Tiltaket krever derfor dispensasjon fra arealformålet i kommuneplanens arealdel.

Gårdsbrukene på Kårbø livnærte seg av gårdsdrift og fiske, de fleste brukene hadde hver sitt naust, så også bruket til tiltakshaver.

Tiltakshaver Arne Rene' Bratland kjøpte gården «Tonæ» sommeren 2002 for å drive med hester og fiske. Dessverre var naustet i så dårlig forfatning at taket raste sammen, før han rakk å rehabilitere det. På dette tidspunktet nektet eier av gbnr 352/2 tiltakshaver å rehabilitere naustet, og uten tak gikk forfallet raskt. I dag står kun grunnmuren igjen.

Det følger av plan- og bygningsloven § 19-2 andre ledd at « dispensasjon kan ikke gis dersom hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller hensynene i lovens formålsbestemmelse, blir vesentlig tilsidesatt.» Videre må «fordelene ved å gi dispensasjon være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering.»

Hensynet bak arealformålet LNF vil blant annet være å ta vare på areal brukt til, eller egnet for landbruks natur og friluftts formål. Dette både for å bevare areal som i dag er brukt til ovennevnte formål i fremtiden, og for å sikre at ikke for mye areal egnet fremtidig bruk til landbruk blir oppstykket og bebygd.

Omsøkte tiltak gjelder i et allerede etablert naustmiljø på Kårbø, hvor det tidligere har stått et naust, og grunnmuren står fortsatt. Ny eier av gbnr 352/2 har samtykket til tiltaket, og gitt tillatelse til å plassere tiltaket nærmere eiendomsgrensen, jf.pbl § 29-4 3.ledd bokstav b.

Tiltaket berører heller ikke areal som i dag er i bruk til natur og friluftts formål, det vil heller ikke hindre tilkomst til øvrige naust og tilkomst til sjø.

Tiltaket er også sikret vegrett frem til nausttomten, samt parkering på egen eiendom ved hovedbruket.

Holsenøy Kystlag som er en pådriver for å fremme kystkulturen i sitt nærområde i nordre del av Holsenøy har kommet med følgende uttalelse: « Et av de gamle naustene tilhørende bruk nr. 6 «Tonæ», er falt ned og kun grunnmurene og lunnane står igjen, En forutsetning for å gjenskape det helhetlige naustmiljøet i Kaarbøvågen er at dette naustet blir gjenoppbygget etter en tradisjonell byggemetode (laft/grind). Holsenøy Kystlag vil anbefale at det gis løyve til gjenoppbygging av «Tonæ» naustet som i dag fremstår som et gapende hull mellom notebua og naustet som en gang tilhørte Mons A. Kårbø.»

Omsøkte tiltak har som vist over klare fordeler for tiltakshaver, samtidig som det er vanskelig å se nevneverdige ulemper for. Tiltaket vil ikke medføre endret tilkomst til og langs sjø for allmennheten. Tiltaket vil være positivt både for tiltakshaver og området rundt. Det er etter dette vanskelig å se store ulemper ved å gi dispensasjon, og fordelene med omsøkte dispensasjon vil derfor etter en helhetlig vurdering være klart større enn ulempene, jf. Pbl §19-2 andre ledd, andre punktum.

Søknad om dispensasjon fra kommuneplanens pkt om byggegrense mot sjø.

Av kommuneplanens arealdel følger det byggegrense mot sjø, omsøkte eiendom ligger nærmere sjø enn byggegrensen i kommuneplanens bestemmelser. Tiltaket er derfor avhengig av dispensasjon fordi naustet er plassert inntil 1 meter fra sjø.

Bakgrunnen for, og hensynet bak, bestemmelsene om byggegrense mot sjø vil være å sikre at det «tas særlig hensyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og allmenne interesser» jf. Pbl §1-8, første ledd. En av de allmenne interessene byggegrensen er ment å ivareta hensynet til å verne strandsonen fra privatisering, og sikre allmenhetens tilgang til sjø og strandlinje.

Tiltakshavers mulighet til å utøve fiske som en del av næringsgrunnlaget på gårds-eiendommen, bør også telle positivt i vurderingen av å gi dispensasjon for byggegrense mot sjø.

Omsøkte tiltak er å bygge opp igjen et naust på eksisterende grunnmur og gjenskape det helhetlige naustmiljøet i Kårbøvågen. Tiltaket vil derfor ikke øke privatiseringen av strandsonen, og vil ikke hindre tilkomst til sjøen, eller hindre allmenheten i å gå langs strandlinjen på eiendommen. Hensynet bak byggegrense mot sjø vil etter dette ikke bli vesentlig tilsidesatt ved innvilgelse av dispensasjonen.

Omsøkte tiltak har som vist over klare fordeler for tiltakshaver, samtidig som det er vanskelig å se nevneverdige ulemper. Tiltaket vil ikke medføre endret tilkomst til og langs sjø for allmennheten. Det er etter dette vanskelig å se nevneverdige ulemper ved å gi dispensasjon, og fordelene med omsøkte dispensasjon vil derfor etter en helhetlig vurdering være klart større enn ulempene, jf. Pbl §19-2 andre ledd, andre punktum.

Søknad om dispensasjon fra KL Område for kaste- og låssettingsplass.

Av kommuneplanens arealdel følger det at området i Kårbøvågen er avsatt til kaste- og låssettingsplass, tiltaket er derfor avhengig av dispensasjon fra denne bestemmelsen.

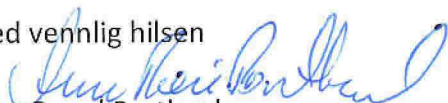
Opprinnelig naust som var ført opp på eksisterende grunnmur er som tidligere beskrevet oppført en gang på 1800 -tallet, Sefrak-Id 1256-0102-077, forutsetter at de den gang ikke plasserte naustene slik at de kunne forhindre fiske.

Kaste og låssettingsplassene som ble benyttet i Kårbøvågen var mellom Kårbø kai og Noteneset, og dagens naustmiljø vil derfor ikke påvirke utøvelsen av dette fiske. Det bør derfor ikke være grunnlag for ikke å gi dispensasjon for gjenoppbygge naustet fordi Kårbøvågen er avsatt som et område for kaste og låssettingsplass. Det har ikke vært aktivt fiske i Kårbøvågen de siste 20 årene.

Avsluttende merknader:

Omsøkte naust vil gi tiltakshaver ønsket oppbevaringsplass for båt og øvrig utstyr til fiske og sjøliv. Det omsøkte naustet vil bli gjenoppbygget etter en tradisjonell byggemetode (laft/grind), og ellers i tråd med kommuneplanens bestemmelser. Hensynet bak arealformålet LNF, byggegrense mot sjø, og område for kaste- og låssettingsplass vil som tidligere redegjort for ikke bli «vesentlig tilsidesatt» ved innvilgelse av dispensasjon. Videre vil fordelene etter min mening ved å innvilge dispensasjonene være «klart større enn ulempene etter en samlet vurdering». Vi ber derfor om at dispensasjonene innvilges.

Med vennlig hilsen



Arne Rene Bratland

Kårbø 2

5917 Rosslund

Tlf. 979 50 395

e-post: rene.bratland@hotmail.no

Vedlegg :

Tegninger av naust.

Situasjonskart

Uttalelse fra Holsenøy Kystlag

Samtykke vedrørende avstand til eiendomsgrense