

Til Lindås kommune
Kvernhusmyrane 20
5914 Isdalstø

Lindås 28.11.2018
P.nr 1810/mkt

Vedr.: Søknad om dispensasjon for plassering av naust, Gnr 83 Bnr 1 Fnr 11+2, Spjotøy.

I forkant av byggesøknad for bygging av nytt naust, ønsker tiltakshaver å avklare om det er mulig å få dispensasjon for å flytte plasseringen av nytt naust, fra angitt plassering i Kommuneplan.

Tiltakshaver er

fester av gbnr 83/1/11 – Arne Birger Nævdal, Ådnavegen 25 F, 5260 Indre Arna, og
fester av 83/1/2 – Kirsten Emilie Nævdal, Tuftadalen 27, 5265 Ytre Arna

Tiltakshavere ønsker i felleskap å oppføre nytt dobbelt naust som er benevnt **#10** på Spjotøy, i Kommuneplan for Lindåsosane, Lygra og Lurefjorden 2011-2023.

Naustet er plassert i bunnen av en eksisterende våg, men hele vågen har lav vannstand og det er derfor ønskelig å trekke dobbeltnaustet lenger frem mot sjø.

Tiltakshaver har vært i kontakt med byggesaksavdelingen i Lindås kommune, vedrørende flytting av naustet, se under:

Planstatus

Utsnitt av mail fra Tone Furustøl på byggesak, Lindås kommune, 16.1.2018:

Eigedom, gbnr 83/1 som skal nyttast til naust, ligg i uregulert område innanfor det som i kommunedelplanen for Lindåsosane, Lygra og Lurefjorden 2011-2023 er definert som LNF (landbruk- natur og friluftsliv) markert med grøn farge. Tiltaket krev dispensasjon frå LNF føremålet.

Utsnitt av KDP for Lindåsosane, Lygra og Lurefjorden 2011-2023:



Det kongelige Kommunal- og moderniseringsdepartement har i brev datert 08.03.17 til fylkesmennene kome med ein endra tolking av plan- og bygningslova § 1-8. Den nye lovforståelsen inneber at byggeforbodet i 100-metersbeltet langs sjø vert gjort gjeldande også for byggeområder avsett i tidlegare vedtekne planar dersom det ikkje er fastsett byggegrense.

Tiltaket krev dispensasjon frå byggeforbodet langs sjø i pbl § 1-8.

Viss de ønskjer naust plassert i nærleiken av dykkar eigedom, må det søkjast dispensasjon frå:

- 1) Byggeforbodet langs sjø i plan- og bygningslova § 1-8.
- 2) Arealføremålet LNF

(...)

I tillegg kjem søknad om oppføring av naust. Naust er vanlegvis eit bygg av same vanskegrad som garasje så vi legg ved lenke til kommunen si heimeside der det er lagt ut veiledning med omsyn til oppføring av garasje: <https://www.lindas.kommune.no/garasje-og-carport> samt krav til oppføring av naust i KDP for Lindåsosane, Lygra og Lurefjorden pkt. 4.34:

4.34 Naust skal vere enkeltstående bygg/uthus i ein etasje med bruksareal (BRA) inntil 40 m². Eventuelt loftsrom skal ikkje ha måleverdig areal. Knevegg på loft er ikkje tillate. Mønehøgda skal vere under 5 meter målt frå topp ferdig golv. Vindaugsarealet si dagslysflate skal ikkje overstige 3 prosent av bruksarealet (BRA). Altan, utkraging eller terrassar er ikkje tillate. Naust skal ha saltak med ein takvinkel mellom 35° og 45°. Heimel: Pbl § 11-9 nr. 5.

(...)

Det er opna i KDP for Lindåsosane, Lygra og Lurefjorden for plassering av eit naust på Spjotøy svart skravert og merka med #10 i kartet. Ved plassering av naust her, må det ikkje søkjast dispensasjon frå LNF. Det må søkjast dispensasjon frå pbl. § 1-8.

Avslutningsvis opplys vi om at området tidlegare var regulert (reguleringsplan for Spjotøy hyttefelt med planid: 1263-05101981 med reguleringsendring frå 1992 for plassering av tre naust), men at denne reguleringsplanen ikkje lengre gjeld, sjå KDP for Lindåsosane, Lygra og Lurefjorden, pkt. 2.14, jf. pbl. § 1-5.

Eksisterende forhold



Eksisterende fritidsboliger ligger på festepunkt 83/1/11 og 2.

Området har tidligere vært regulert i reguleringsplan for Spjotøy hyttefelt med planid: 1263-05101981 men denne er avløst av KDP for Lindåsosane, Lygra og Lurefjorden.

I det område som i dag er utlagt til formål for naust og kai på Spjotøy, er det ikke plass for flere naust.

Tiltak

Tiltakshavere Arne Birger Nævdal og Kirsten Emilie Nævdal ønsker å oppføre det dobbeltnaust som ligger i kommunedelplanen, og er vist på plankartet. Kommunen beskriver bare ett naust i mailen over, men eier av gbnr 83/1 – Anna og Jakob Valle har formidlet dokumentasjon på at dette er ment som et dobbelt naust da det ble lagt inn i Kommunedelplanen. Se vedlegg 5 og 6.

Den plassering som viser i kommuneplanene, har vist seg å være uhensiktsmessig, ettersom området ligger for langt fra dypere sjø. Ved fjære er det ikke vann inne i bunnen av vågen. Tiltakshavere ønsker derfor å trekke naustet lenger ut i vågen.



*Foto tatt vår 2018, fra nordvest
Den grønne pilen viser vågen. Til høyre for vågen ligger det eksisterende naustområde.*



*Foto tatt okt. 2018, fra nordvest og inn i vågen
De blå linjene viser ønsket plassering av nytt naust*

Naustet ønskes plassert ca. midt i vågen. Den endrede avstand tilsvarer ca. 20 meter. Derved blir plasseringen av naustet nærmere til det allerede eksisterende naustmiljø på Spjotøy, og naustbebyggelsen vil fremstå som mer samlet.

Arkitektonisk utforming

Med utgangspunkt i tomtens topografi og det eksisterende naustmiljø, utformes naustet som en trebygning med to smale naust med endeveggene vinkelrett på sjølinjen. Det nye dobbelt naust vil dermed føye seg inn i rekken av naustene som ligger i en vifteform rundt sjølinjen.

Tiltakshaver er opptatt av at naustet ligger lavt i terrenget og takvinkelen er derfor fastsatt til lavest tillatte grad.

Erklæring fra grunneier

Grunneier på 83 bnr 1 har skrevet under på at naustet kan oppføres på tomten deres. Se vedlegg 1.

Dispensasjon

1. Det søkes om dispensasjon byggeforbud langs sjø i *Plan- og bygningslova § 1-8*.

Begrunnelse:

Det nye naust vil bli en del av et allerede etablert naustmiljø og vil dermed ikke bidra til ytterligere privatisering av strandsonen.

Størrelsene på de nye naust er noe mindre enn de 40 m² som kommunen setter som grense pr. naust og har lavest tillatte takvinkel. Bygget vil ikke få silhuettvirkning, men ligge mellom to landskapsformasjoner på langsiden.

Der er godkjent plassering av et naust i Kommunedelplanen for Lindåsosane, Lygra og Lurefjorden i umiddelbar nærhet til eksisterende naustmiljø. Det er bare plasseringen som ønskes endret for å kunne få båter inn og ut av naustet hvor vannet er dypt nok.

Tomteeier er innforstått med etablering av naustet på den nye plasseringen og har skrevet under erklæring på dette. Se vedlegg 1.

Det anses at fordelene ved å gi dispensasjon fra Byggeforbødet langs sjø oppveier eventuelle ulemper.

2. Det søkes om dispensasjon fra arealformålet LNF i *Kommuneplan for Lindåsosane, Lygra og Lurefjorden 2011-2023*.

Begrunnelse:

Tiltaket er i tråd med kommuneplanens friluftsmål. Etablering av et naust i et allerede etablert naustmiljø vil gi flere mulighet til å drive med sjørelaterte fritidsaktiviteter.

Det er allerede åpnet for plassering av et naust i KDP for Lindåsosane, Lygra og Lurefjorden, men denne plassering har vist seg uhensiktsmessig, da det ikke er tilkomst direkte til vann fra et fremtidig naust ved denne plassering. Den nye plassering av naust ønskes flyttet ca. 20 meter mot nordvest for å få tilkomst til vann direkte fra naustene, og dermed kunne få en båt ut/inn av naustene.

Tomteeier er innforstått med etablering av naustet på den nye plasseringen og har skrevet under erklæring på dette. Se vedlegg 1.

Det anses at fordelene ved å gi dispensasjon fra arealformålet LNF og flytte det angitte område for naust, oppveier eventuelle ulemper.

Nabovarsling

Nabovarsel ble sendt på mail 19.11.2018. Det er ikke mottatt merknader.

Vennlig hilsen



Mette Kyed Thorson

Sivilarkitekt MNAL

Kopi

Kirsten Emilie Nævdal, Tuftadalen 27, 5265 Ytre Arna - kirsten.naevdal@bkkfiber.no

Arne Birger Nævdal, Ådnavegen 25F, 5260 Indre Arna

Eilif Nævdal – eilifn@icloud.com

Sindre Nævdal – sindre.naevdal@semcon.com

Vedlegg

1. Erklæring fra tomteeier med aksept av ny plassering
2. Situasjonsplan 1:500 datert 26.10.2018
3. Fasader, nordvest og sørvest 1:200 datert 26.10.2018
4. Fasader, sørøst og nordøst 1:200 datert 26.10.2018
5. Brev til Anna og Jakob Valle fra Lindås kommune datert 14.10.1992 med tilhørende kart
6. Brev til Lindås kommune fra Anna og Jakob Valle datert 2.4.2011, vedr. flytting av naust
7. Kvittering for nabovarsel
8. Opplysninger gitt i nabovarsel