

Modalen kommune
Byggesak

Arkoconsult AS
Postboks 103
5291 Valestrandsfossen
Telefon: 56 39 00 03
E-post: post@arkoconsult.no
www.arkoconsult.no

Deres ref.:

Vår ref.:
Malin Bruu

Dato:
03.05.2022

SØKNAD OM TILLATELSE TIL TILTAK VED GNR.73, BNR.3 I MODALEN KOMMUNE

Saksforhold:

Det søkes med dette om tillatelse til tiltak på gbnr. 73/3 i Modalen kommune. Tiltaket består i gjennomføring av sjøbu og naust. Tiltakshaver er Svein Nøttveit og Wenche Nøttveit.

Eiendommen er i dag bebygd med våningshus som benyttes som fritidsbolig, landbruksbygg, seterhus og naust/sjøhus.

Matrikelkartet viser at omsøkte naust og sjøbu ligger på gbnr. 73/1, men bygningsnumrene i matrikkelen er registrert på gbnr 73/3. Det er uklare grenser i området, og vi har derfor vurdert at området hvor naustene er plassert hører til gbnr 73/3. Dersom kommunen er uenig i denne vurderingen ber vi om at dere tar kontakt.

1. Planstatus:

Tiltaket ligger i område avsatt til bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone. Vi har vært i kontakt med byggesak i Modalen kommune, og fått avklart at naustet og sjøhuset ligger innenfor sone N-3 som er avsatt til naustbebyggelse. Tiltakene vil derfor være i tråd med plan.

2. Forhåndskonferanse:

Det er ikke avholdt forhåndskonferanse om tiltaket.

3. Naboforhold:

Tiltaket er nabovarslet i henhold til plan- og bygningslovens §21-3. Det foreligger ingen merknader til tiltaket.

4. Avkjørsel, vei og parkering, samt vann og avløp:

Omsøkt tiltak medfører ikke endring i avkjørsel, vei, parkering eller vann og avløp.

5. Ansvarsretter:

Arkoconsult AS erklærer ansvarsrett som ansvarlig søker og som PRO Arkitektur – avgrenset til byggets plassering, fasademessig utforming og planløsning. Arkoconsult AS har sentral godkjenning som dekker begge ansvarsområder.

6. Plassering:

Firma:
Arkoconsult AS

Forretningsadresse:
Hamrenesvegen 30
5281 Valestrandsfossen

Postadresse:
Postboks 103
5291 Valestrandsfossen

Foretaksregisteret:
Org.nr: 918 269 665

Naust og sjøbu har tilsvarende plassering som tidligere. Situasjonsplanen viser tidligere plassering stiplet med blålinje. Sjøbu har også fått en vedlikeholdskai i front. Sjøbu og naust er plassert med en avstand på 8,5 meter. Mellom naust som skal gjenoppføres og eksisterende naust er det en avstand på 0,9 meter. Bygningene plasseres på kote +1,3. Sjøbu plasseres på søyler som tidligere.

7. Kulturmiljø:

Naustene i viken er registrert i Modalens kulturminnevernplan. Naustet som skal rehabiliteres/repareres ansees å være av nyere dato. Sjøhuset som er plassert uti vannet er beskrevet i kulturminnevernplanen, og det fremkommer her at sjøhuset er svært viktig for å kunne ta vare på kulturmiljøet i viken.

Ved gjenoppføring er det derfor lagt særlig vekt på å utforme sjøhuset så autentisk som mulig, uten at dette går på bekostning av kvaliteten til byggverket. Naustet er tegnet opp tilsvarende som det som er ødelagt. Sjøbuen er tegnet opp tilsvarende som tidligere, men det er tilført et vindu i front og i bakkant, og en vedlikeholdskai i front for å gjøre vedlikehold av fronten av sjøbuen enklere.

8. Utnyttelsesgrad:

Det er ikke oppgitt utnyttelsesgrad for området.

9. Andre forhold:

Gjenoppføring av naust og sjøhus skjer som følge av naturskade i form av skrev med påfølgende flodbølge. Som følge av dette har Modalen kommune fått utarbeidet en rapport av NGI, for å vurdere faren for at en tilsvarende hendelse kan forekomme på nytt. Rapporten fastslår at det vil være lite sannsynlig med nye steinskred som kan forårsake nevneverdig flodbølge fra samme skredområde. Det antas at nye flodbølger er en uaktuell problemstilling. Se vedlegg.

I henhold til kart fra NVE og NGI ligger eiendommen i et flomutsatt område under marin grense. Omsøkt tiltak er naust og sjøhus, hvor det ikke skal være varig opphold. Det vurderes derfor å være liten fare for personskade som følge av dette. I forhold til marin grense vil naust og sjøhus ha en tilsvarende plassering som tidligere, og fordi det er snakk om gjenoppføring vil det ikke være snakk om å belaste grunnen ytterligere. Konstruksjoner til og med kote +2,2 dimensjoneres for stormflo og havnivåstigning. Med bakgrunn i dette finner vi ikke grunn for å gjøre videre undersøkelser knyttet til dette. Dersom kommunen er uenig i denne vurderingen ber vi om at det stilles vilkår om rapport før igangsettingstillatelse.