

Dispensasjonssøknad

B

Pl.bl. §. 1-8 nærhet til sjø og friluftsområde i reg. plan 210-1 Østhusneset

Ref søknad om tiltak på 3/351

dato. 26.10.2023

Eiendommen 3/351 på Hapaløksodden ble kjøpt etter at sjøhuset som stod der brant ned. Etter litt rådføring og planlegging søker vi nå om å oppføre to naustbygg.

Eiendommen ligger i Kommuneplan 670 i arealformål naust-område på land og mot småbåthavn i sjø. I Reguleringsplan 210-1 friluftsområde på land. Det er også regulert småbåthavn på land i deler av samme bukt (Hapaløksbukta), og nausttomten ligger i forlengelsen av området som er regulert til småbåthavn på land.

Sjøhuset som brant ned var plassert i søre del av tomten. Naustene det nå søkes om vil ha omtrentlig samme plassering men dreid litt mer mot øst slik at frontfasaden vender mot eksisterende kai. Ved sterk vind med nordlig retning kombinert med høy vannstand slår sjøen ganske kraftig mot kai og naust. Det søkes i den forbindelse om en liten utvidelse av kai/overhengende dekke mot nord som vil fungere som en «bølgebryter» og vern for naustene. For å kunne lagre nødvendig utstyr som diverse fiskeredskaper for de ulike årstidene, båter med og uten motor, redningsvester m.m. har vi valgt å bygge to mindre naust, som glir naturlig inn blant de andre naustene i Hapaløksbukta, i stedet for et større naust som vil dekke vårt behov. Ved de ulike sesong avslutningene må vi ta båter og utstyr på land når været/årstiden ikke lenger er egnet for at båtene ligger på sjøen. Det søkes derfor samtidig om å sette opp en helt enkel krane ute mot kaikanten i øst som et hjelpemiddel til å ta opp og sjøsette båtene.

Hele Hapaløksbukta har i Kommuneplan 670 arealformål småbåthavn i sjø. Det omkringliggende landarealet inkludert eiendommen 3/351 har enten arealformål naust-område i Kommuneplan 670 eller arealformål friluftsområde og småbåthavn på land i reguleringsplan 210.1 Østhusneset, del av Gnr. 3, Vea. Det er i dag flere sjøhus/naust innenfor samme plan og arealformål i bukta, deriblant en naustrekke med 3 naust.

Søkt tiltak ligger som nevnt tidligere i arealformål naustbebyggelse i Kommuneplan 670, og naustene det søkes om er innenfor gjeldende bestemmelser for naust i samme Kommuneplan 670. Naustene er derfor i tråd med arealformål i Kommuneplanen. I reguleringsplanen er det satt av svært store arealer til friluftsmål, også eiendommen 3/351. Arealet på eiendommen 3/351 hvor søkte naust er plassert - odden mot øst og sørover (innover) i Hapaløksbukta må oppfattes som en naturlig beskyttet del av buktas småbåthavn.

Nausttomten har et stigende terreng i bakkant og vil ikke kunne ses fra sjøen i vest (inn fra havet). Det er valgt å parallellforskyve naustene litt for at de fremtrer så diskre som mulig. Det vil si at sett fra sør og nord vil det se ut som ett naust og ikke før de sjøfarende er kommet helt inn i Hapaløksbukta, med arealformål småbåthavn, vil de kunne se at det er to sammenhengende naust.

Naustene skal plasseres slik at de vil gi god plass for de som benytter strandsonen til tur, fiske eller rekreasjon til å passere på alle sider av naustene og det skal ikke settes opp noen stengsler eller gjerder. Situasjonen for den frie ferdselen vil sannsynligvis bli bedre etter oppføring av søkt tiltak enn den var før tidligere sjøhus brant ned.

Oppsummert er søkt tiltak i tråd med arealplaner og formål Kommuneplanen. I reguleringsplanen er areaformål friluftsområde i forlengelsen av arealformål småbåthavn. Søkt tiltak kontra tidligere sjøhus endrer ikke på det som høyere myndigheter beskriver som privatisering av strandsonen. Hensynet til den frie ferdselen er veldig godt ivaretatt og ingen fysiske hindre skal settes opp. Med andre ord er tiltaket ikke i konflikt med hensynet plan og bygningslovens §. 1.8 skal ivareta.

Håper dispensasjon kan gis på dette grunnlag.