

Saksfremlegg

Utv.saksnr.	Utvalg	Møtedato
79/19	Sømna formannskap	21.08.2019

Buvika naustområde - endring av reguleringsbestemmelser**Rådmannens innstilling**

- 1 I henhold til PBL § 12-14 godkjennes følgende mindre reguleringsendring for reguleringsplanen «Buvika Hyttefelt». Endringene gjelder naustområdet.
 - Maksimal størrelse naust endres til 50 m2 BRA.
 - Maksimal rafthøyde settes til 3m.
 - Takvinkel skal være mellom 25 – 35 grader.
 - Naust skal ha saltak.
 - Dører mot sjøsiden skal være sidehengslet.

Saksprotokoll i Sømna formannskap - 21.08.2019**Behandling:**

Innstillingen enstemmig vedtak.

Vedtak:

- 1 I henhold til PBL § 12-14 godkjennes følgende mindre reguleringsendring for reguleringsplanen «Buvika Hyttefelt». Endringene gjelder naustområdet.
 - Maksimal størrelse naust endres til 50 m2 BRA.
 - Maksimal rafthøyde settes til 3m.
 - Takvinkel skal være mellom 25 – 35 grader.
 - Naust skal ha saltak.
 - Dører mot sjøsiden skal være sidehengslet.



Saksopplysninger

Søknad om reguleringsendring

Vurdering

Sømna kommune har mottatt en søknad om reguleringsendring fra eier av Buvika Hyttefelt samt aktuelle hjemmelshavere av fritidseiendommer i feltet. Reguleringsendringene det søkes om gjelder for naustområdet i feltet. Det søkes ikke om endringer i kartet.

I søknaden sin ønske søkerne at følgende verdier skal tillates.

- Maksimum areal 50 m²
- Maksimum rafthøyde 3m
- Takvinkel mellom 35-45 grader
- Naust skal ha saltak.
- Dører mot sjøside skal være sidehengslet
- Naust kan ha loft.

Kommentarer.

Saksbehandler har vært i kontakt med eier av feltet, som er Oddbjørn Buvik, samt en av eierne av naust som er mest interessert i endringene. Administrasjonen er enig med Buvik om å legge frem forslaget i vedtak med de endringer dette medfører i forhold til søknaden.

Naustområdet har i dag tillatt areal på 50m² BRA. I dagens plan tillates 42 m². Administrasjonen ser ikke noen problemer med denne endringen. 50 m² er den vanlige grensen for størrelse, siden man over denne grensen møter brannkrav og avstandskrav til annen bygning.

Maksimum rafthøyde på 3m vil gi en viss visuell forskjell mot de allerede bygde naust. Med dagens bruk av naust hvor båter ofte står på henger og blir tatt inn, så er det ofte behov for større høyde. Siden både eierne av området og eierne av fritidseiendommene ønsker endringen, så finner ikke administrasjonen noe grunn til å si noe på dette.

Når det gjelder takvinkel, så er administrasjonen i mot å tillate vinkler helt opp mot 45 grader. Med 3 meter rafthøyde og 45 graders tak så vil dette kunne bli både høyt og ha en «kirkelignende» profil. De naust som allerede står i området har forholdsvis lav takvinkel, 22-25 grader. For å kunne få et ikke målbart areal på loftet som er hensiktsmessig så foreslår administrasjonen å tillate 25-35 grader.

Administrasjonen har ingen merknader til at naustene skal ha saltak og sidehengslete dører på sjøsiden.

Når det gjelder det siste ønsket om at naustene kan ha loft, så har administrasjonen store betenkeligheter. Dette kommer først og fremst av de brannkrav som oppstår når man får målbart loft og det faktum at man ikke har tillatt målbart loft i andre naustfelt.

I punkt 1 ønsker man å kunne bygge 50 m² brutto areal. Dette er det maksimale m² tallet man kan ha uten at brannkrav slår inn. Dersom man overstiger 50m² så skal det være 4 meter til nabogrense.

Dersom man har et målbart loft, så vil arealet på loftet legges sammen med arealet på grunnflaten. Man vil da raskt komme over 50m² BRA. For å kunne ha loft vil derfor naustet få en liten grunnflate. Naustet vil da bli lite og høyt.

Det har heller ikke blitt tillatt loft med naust i andre nyere regulerte områder. Administrasjonen ønsker derfor ikke å tillate loft. Det presiseres imidlertid at det er lov å bygge «loft» som ikke er målbart. Det vil si at man kan ha 190cm høyde der takstolene er 60 cm bred. Dette er det samme som er vanlig på alle garasjer i boligfelt. Det fremgår av målereglene i TEK10 om hva som er målbart. Dersom det ikke er målbart skal det ikke legges inn i bruksarealet for bygget, og man vil derfor kunne bygge 50 m² og fremdeles ha et rom som ser ut som et loft.