

Alver kommune
Byggesaksavdelingen
Pb 4 5906 Frækhaug

Bergen 12. mai 2021

Dispensasjonssøknad:

"Dispensasjon kan ikke gis dersom hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller hensynene i lovens formålsbestemmelse, blir vesentlig tilsidesatt. I tillegg må fordelene ved å gi dispensasjon være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering."

Det søkes subsidiært om dispensasjon fra Plan og bygningslovens §1-8 Forbud mot tiltak mv. langs sjø og vassdrag.

§ 1-8.Forbud mot tiltak mv. langs sjø og vassdrag

I 100-metersbeltet langs sjøen og langs vassdrag skal det tas særlig hensyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser.

Andre tiltak etter [§ 1-6](#) første ledd enn fasadeendringer kan ikke settes i verk nærmere sjøen enn 100 meter fra strandlinjen målt i horisontalplanet ved alminnelig høyvann. Dette er likevel ikke til hinder for fradeling ved innløsning av bebyggd festetomt etter tomtefestelova.

Forbudet etter andre ledd gjelder så langt ikke annen byggegrense er fastsatt i kommuneplanens arealdel eller reguleringsplan, jf. [§§ 11-9](#) nr. 5 og [12-7](#) nr. 2.

Forbudet etter andre ledd gjelder ikke der kommunen i kommuneplanens arealdel har tillatt oppføring av nødvendige bygninger, mindre anlegg og opplag som skal tjene til landbruk, reindrift, fiske, akvakultur eller ferdsel til sjøs, jf. [§ 11-11](#) nr. 4.

For områder langs vassdrag som har betydning for natur-, kulturmiljø- og friluftssinteresser, eller for vassdragets kapasitet, skal kommunen i kommuneplanens arealdel etter [§ 11-11](#) nr. 5 vurdere å fastsette grense på inntil 100 meter der bestemte angitte tiltak mv. ikke skal være tillatt.

Avstand til sjø og vassdrag:

Den omsøkte hytten ligger i dag ca 48,5 meter fra nærmeste punkt av strandlinjen. Denne avstanden blir ca 5 meter nærmere med omsøkt tiltak med ny avstand 43,5 meter.

Det omsøkte tiltaket er et tilbygg til eksisterende hytte på en stor eiendom og området er regulert til fritidsboliger. Mellom hytten og strandlinjen er det bygget en rekke med naust.

Omsøkt tiltak vil ikke ha noen praktisk betydning for allmenheten verken visuelt eller praktisk, selv om det kommer ca 5 meter nærmere sjøen. Tiltaket vil ikke være til hinder for friluftsliv langs strandlinjen, og da avstanden til sjøen ikke endres vesentlig mener vi at tiltaket ikke vil ha betydning for natur og biologisk mangfold i og langs sjøen. Hytten ligger dempet i terrenget og ligger i et søkk i terrenget. Det er ingen eller svært liten silhuett av hytten og vil være lite synlig fra sjøen.

Fordelene ved det omsøkte tiltaket er at det vil etableres en romslig familiehytte med plass til storfamilien og hytten vil få en oppgradering energi- og bruksmessig. Visuelt mener vi at hytten får en oppgradering og hytten samles under ett tak og vil fremstå mer samlet og ryddig. Ulempen vil være at det bebyggede arealet på eiendommen økes noe, med noe nærmere avstand mot sjøen, men dette er samtidig bare en utvidelse av eksisterende hytte, og gir f.eks. ikke økning av trafikk eller endring av bruk. Eiendommen er relativt stor og luftig og det vil være mye uberørt terreng igjen rundt hytten. Vi mener at hensynene bak bestemmelsene ikke blir tilsidesatt i det omsøkte tiltaket og at dispensasjonene (dersom en velger å behandle dette som en dispensasjon) bør kunne innvilges.

Vennlig hilsen

Svein Erik Lund,
sivilarkitekt MNAL
Lund og Laastad arkitekter as
Strandgaten 201
5004 Bergen

Tlf: 920 38 298

mail: sel@lundlaastad.no