

ALVER KOMMUNE

DERES REF.:

VÅR REF.:  
Torbjørn Follesø

DATO:  
16.01.2023

## Følg brev til søknad om utviding/forsterkning av kai med utliggere og dispensasjon

### Eiendommen

Søknaden gjelder gnr. 499 bnr. 50, Skjelvik 86. Eiendommen er regulert til fritidsbolig i reguleringsplan 12602003000100, Skjelvik.

Det søkes om utviding av eksisterende kai og utliggere i forkant av kaien.

Eiendommen inngår i all hovedsak i reguleringsplan for Skjelvik, og alt areal på land er regulert til fritidsformål. Arealformål i sjø er i kommuneplanens arealdel vist som bruk og vern av sjø og vassdrag. Hjørnet av eksisterende kai ligger inne i areal regulert til badevik i reguleringsplan, utligger vil plasseres i areal som er utenfor reguleringsplanen og dermed i formål bruk og vern av sjø i KPA. Dersom kommunen mener det er nødvendig også med dispensasjon fra badevik søkes det også om dette, samme begrunnelse som fremgår under for bruk og vern av sjø vil gjøre seg gjeldende.

Tiltaket er i strid med regulert byggegrense til sjø i KPA.



### Dispensasjon

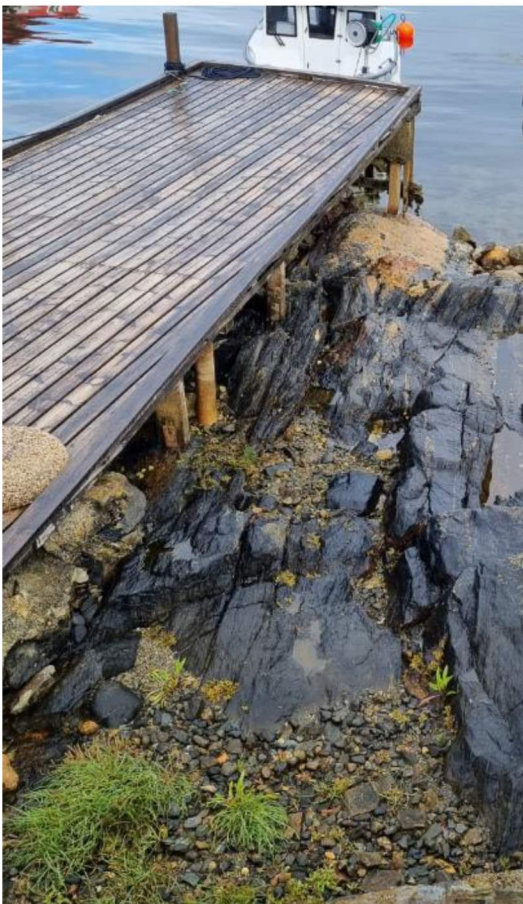
I plan- og bygningsloven (pbl.) § 19-2 stilles det vilkår om at det ikke gis dispensasjon "dersom hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller hensynene i lovens formålsbestemmelse, blir vesentlig tilsidesatt. I tillegg må fordelene ved å gi dispensasjon være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering".

Tiltaket krever dispensasjon fra arealformålet bruk og vern av sjø og vassdrag, byggegrense til sjø og avstand til nabogrense.

Hensynene bak byggeforbudet i strandsonen og arealformålet bruk og vern av sjø og vassdrag er i stor grad sammenfallende. De er i hovedsak å sikre friluftsinnteresser, bevaring av strandsonen og allmennhetens frie bruk og ferdsel der.

Hensynene bak avstandskravet til nabogrense er hovedsak å hindre innsyn, avstand mellom byggverk av brannvern.

Søknaden gjelder utviding/forsterking av eksisterende kai. Eksisterende kai er gammel og har behov for vedlikehold. Ved å utvide kaien 1 meter vil en kunne forsterke fundamentet slik at kaien vil bli mer stabil. Arealet det søkes om utvidelse på er på fjæresjø tørt. Se bilde under. Det innebærer at arbeidet lett vil kunne utføres uten at det vil innebære tiltak i sjø og sjøbunn. Tiltaket vil dermed enkelt kunne reverseres på et senere tidspunkt uten sår i naturen.



På grunn av at badeviken er svært grunn er det vanskelig å ha en båt liggende forankret ved eksisterende kai. Det er heller ikke ønskelig å bruke av badeviken for å ha liggende båter. Ved å gi dispensasjon til utvidelse og utliggere vil arealet mot badeviken ikke lenger brukes som forankring av båt, men tilrettelegges for bading slik planen legger opp til.

Tiltaket innebærer dermed at båten ligger lenger ute i viken sammen med øvrige båter og badeviken blir mer åpen for bading uten trafikk.

Etter dette er det vanskelig å se at hensynene bak byggeforbudet i strandsonen og arealformålet blir vesentlig tilsidesatt ved at det gis dispensasjon her.

Når det gjelder avstand til nabogrense plasseres tiltaket i overkant av 1 m fra nabogrensen. Dette er i strid med avstandskravet i pbl. § 29-4. Tiltaket vil ikke påvirke den ubebygde naboeiendommen. Naboeiendommen er i KPA satt av til LNF-formål. Tiltaket påvirker ikke tilkomsten til naboeiendommen.

Fordelene ved at det gis dispensasjon er at båtene vil plasseres lenger ut i viken i tråd med intensjonen i planen. Dispensasjonen medfører ingen ulemper.

På bakgrunn av det overnevnte bes det om at det gis dispensasjon fra byggeforbudet i strandsonen og arealformålet bruk og vern av sjø og vassdrag og avstandskravet til nabogrense jf. pbl § 19-2.

Ta kontakt med undertegnede dersom det er behov for ytterligere informasjon i saken.

Med vennlig hilsen  
**Follesø Byggkonsulent**



Torbjørn Follesø