

Alver kommune, Plan og byggesak

Postboks 4, 5906 Frekhaug

post@alver.kommune.no



Bergen 19.6.2023

Morten Andre Mjanger

Kjenndalstoppen 1, 5225 Nesttun

morten.mjanger@gmail.com

SØKNAD OM DISPENSASJON – GNR. 58 BNR. 129 LYGRE INDRE

Det søkes med dette om dispensasjon fra reguleringsplanen fra arealformålet bruk og vern av sjø for oppføring av kai med slipp og flytebrygge på gnr. 129 bnr. 2.

Det er utarbeidet en situasjonsplan for det aktuelle området som viser eksisterende og planlagt utnyttelse. Det er da ikke nødvendig med dispensasjon fra reguleringsbestemmelsene § 4.

Nedenfor vises hvilket område som er aktuelt for plassering av kai med slipp og flytebrygge. Naustet er plassert innenfor det regulerte området som er avsatt til naust og båtopplag. Kai med slipp og flytebrygge vil naturlig nok måtte plasseres med tilknytning til sjøen, som er adskilt fra det regulerte området gjennom en formålsgrense.



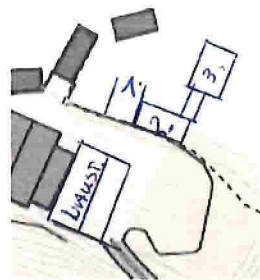
Til venstre ovenfor er det inntatt et utklipp fra aktuelt område for naust og båtopplag (brunt område) i reguleringsplanen for Buskeneset. Til høyre ovenfor er det inntatt flyfoto fra det samme området.

Naustet er plassert innenfor det regulerte området med formål naust og båtopplag. Bygget innrettes mot eksisterende naustbebyggelse og vil fremstå

som en deltaker i en liten naustrekke slik som ellers er vanlig. Høyder, takvinkel, møneretning og byggeflukt videreføres i forhold til eksisterende bebyggelse.

Kai med slipp og flytebrygge etableres i området utenfor formålsgrensen i et område som er uregulert og som i kommuneplanen er avsatt til arealformålet bruk og vern av sjø. De regulerende bestemmelsene i plan- og bygningsloven § 1-8 kommer ikke til anvendelse, jf. Statsforvalteren sitt vedtak i klagesak.

Skissen nedenfor viser hvordan kai med slipp og flytebrygge innretter seg mot eksisterende tiltak i dette området.



1=Slipp, 2= Kai, 3= Flytebrygge

Skissen viser en effektiv utnyttelse av arealet i sjø som grenser umiddelbart til landarealet som er avsatt til naust og båtopplag. Nordhordlandskartet viser at tiltaket vil være innenfor reguleringsplanens avgrensning:



Tiltaket vil i begrenset grad bidra til privatisering av sjø og strandsone. Tiltaket plasseres i et område som allerede er etablert med tiltak i sjø og strandsone og landarealet er regulert til formålet naust og båtopplag.

Det er grunnlag for å dispensasjon etter plan- og bygningsloven § 19-2.

Hensynene bak arealdisponeringen i kommunedelplanene vil ikke bli vesentlig tilsidesatt ved en dispensasjon. Kommuneplanens arealdisponering er generell og tar ikke spesifikke til dette arealet. Fordelene ved å gi dispensasjon er klart større enn ulempene.

En dispensasjon vil etablere det naturlige forholdet mellom reguleringsplanens formål naust og båttopptrekk og kommuneplanens formål bruk og vern av sjø og strandsoner. Det gir bedre oppfyllelse av reguleringsplanens bestemmelser dersom det kan etableres en sambruk mellom arealer på land og arealer i sjø.

Reguleringsplanen har hatt konkret fokus på arealbruken i nærområdet. Avsetningen av området i innenfor reguleringsplanen til naust og båttopptrekk utnyttes best når tiltak også kan etableres i sjø og strandsoner.

En dispensasjon vil sikre trygg og enkel adkomst til sjøen og muligheter for trygg og forsvarlig fortøyning av båter. En dispensasjon vil også stimulere til og gi gode muligheter for friluftsliv på sjøen, selv om dette første og fremst vil gjelde for tiltakshaver. På den annen side er det nettopp tiltakshaver som vil være den primære bruker av dette arealet som representant for allmenheten.

En dispensasjon vil sikre likebehandling innenfor dette området i reguleringsplanen. Det er etablert kaier i tilknytning til de tre øvrige naustene. Flytebryggen vil være nødvendig på grunn av bunnforhold og adkomst.

Det er ingen spesifikke ulemper knyttet til at det blir gitt dispensasjon i denne saken. Hertil kommer at samtlige berørte naboer, og grunneier, har gitt samtykke til tiltaket.


Morten Andre Mjanger

DISPENSASJON

SØKNAD OM DISPENSASJON

For tiltak på følgende eiendom:

Gnr: 58 Bnr: 129 F.nr:..... S.nr:.....

Adresse:.....

Søknaden innsendes av:

Tiltakshavers navn: Morten A. Myanger

Tiltakshavers adresse: Kjenneløstøppen 7 5225 VESTTUN

Kontaktperson: Morten A. Myanger

Telefon dagtid: 91103286 Epost-adresse: morten.myanger@gmail.com

Jeg / vi søker om dispensasjon fra: (sett kryss for det riktige)

- Kommuneplanens arealdel
- Kommunedelplan for Lunda 4631-1263-201805
- Reguleringsplan (områdeplan, detaljplan, bebyggelsesplan)
Planens navn: Basthuset 4631-1263-07021985
- Plan- og bygningsloven (pbl)
- Byggteknisk forskrift (TEK17)
- Annet
- Beskriv:

Jeg / vi søker om dispensasjon fra følgende bestemmelser i tilknytning til ovennevnte:

Søker om dispensasjon for den delen av tiltaket som ligger i sjø.

For å kunne bygge / gjøre: (beskriv hva du skal bygge / gjøre, som for eksempel bygge garasje, bruksendre del av eksisterende bygg fra bolig til næring osv.)

Bygge kai og flytebygge i tilknytning til mitt næst.

Jeg / vi søker om:

DISPENSASJON

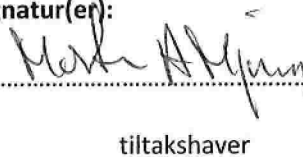
- Dispensasjon etter pbl §19-1 (permanent)
- Dispensasjon etter pbl §19-3 (midlertidig) fram til følgende dato:

DISPENSASJON

Begrunnelse for dispensasjonssøknaden: (bruk gjerne eget ark i tillegg om du trenger mer plass)

Se eget vedlegg

Signatur(er):


 190623 Dato og underskrift
 tiltakshaver eventuell ansvarlig søker

Vedlegg:

Beskrivelse av vedlegg	Vedlagt	Ikke Relevant
Kvittering for nabovarsel (skal alltid være med)	+	
Tegninger	+	
Situasjonsplan		
Eventuelle uttalelser / vedtak fra andre myndigheter (se SAK10 §6-2)		
Andre vedlegg: Begrunnelse for dispensasjon	X	