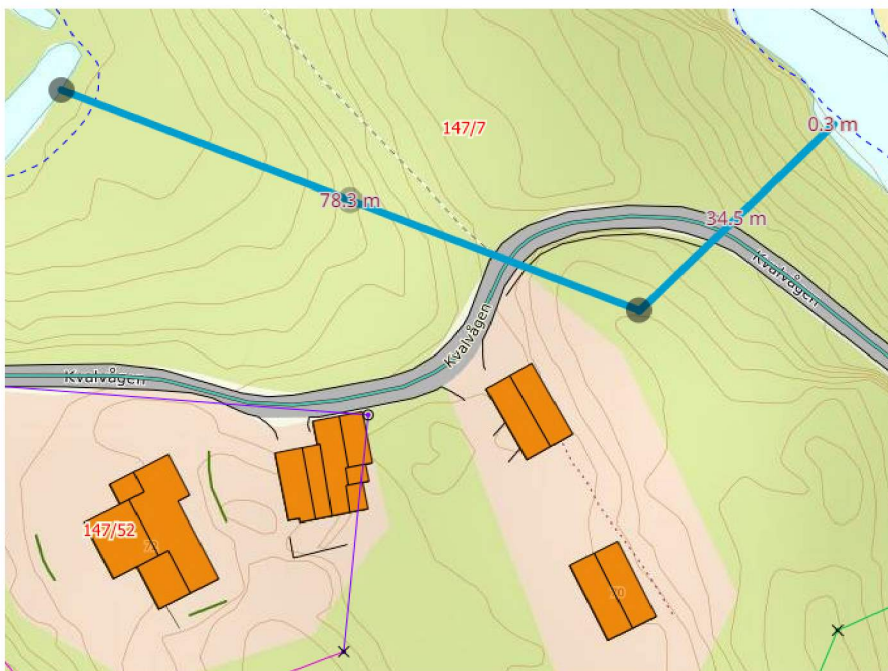


**Austrheim kommune**  
 Byggesak

Eikangervåg, 23/11-2020

**Søknad om dispensasjon frå forbod mot tiltak langs sjø og vassdrag - gbnr 147/7 - Toftegård**
**Tiltaket og plangrunnlaget**

Det vert søkt om dispensasjon i forbindelse med oppføring av



einebustad som vist på situasjonsplan D01.

Eigedomen er i dag bebygd med eit ikkje brukbart bustadhus samt løe. Det er vurdert til å vera urealistisk å rehabilitera eksisterande hus og ein ynskjer difor å oppføre nytt i tråd med dagens krav.

Eigedomen er avsett til **LNF spreidd** i kommuneplanen, og er vidare

definert som del

Kartutsnitt over med avstand til sjø frå planlagt plassering.

av området SB33. I området er det tillat med oppføring av 2 bustadhus i planperioden og me vurdere difor tiltaket til å vera i tråd med KPA.

Avstand til sjø for tiltaket er ca. 35 meter og i strid med KPA § 1.6.4 jmf. § 1.6.1 - det vert difor søkt om dispensasjon.

**Dispensasjon**

Forbodet skal sikra og ivareta allmenta sin tilgang til sjø og vassdrag, og sikra natur og fritidsinteressene som er særskilde for strandlinja.



Arealet er avsett til spreidd bebyggelse i KPA og omsøkt tiltak er i tråd med overordna plan for arealbruk av eigedomen, noko som må vektast tung i vurderinga.

Omsøkt plassering er vurdert og valgt med tanke på naturlege høgder i terrenget slik at ein kan nytta eksisterande infrastruktur i størst mogleg grad. Ved plassering som omsøkt ligg tiltaket «skjerma» bak eksisterande løe sett frå nabo mot vest, samstundes som ein høgdemessig framleis er underordna 147/46 med ca. 2,5-3 meter på planeringshøgde.

Ved plassering her kan ein etablera avlaup gjennom tilkopling på eksisterande leidning til sjø som går ut på øst sida av bustaden utan behov for pumping eller andre tiltak som kan vera til framtidig sjenanse for både tiltakshavar og omkringliggjande bebyggelse, plan for etablering av avløp er vist i D03.

Eigedomen er i dag bebygd med eit eldre, ikkje brukbart bustadhus samt løe, og er i så måte allereie privatisert. Tiltaket forsterkar ikkje dette slik vi ser det. Kvalvåg-vegen, som gjer tilkomst til fleire bustader innanfor, avgrensar byggeområdet frå strandsona både mot øst, nord og vest slik at ein må ansjå den funksjonelle delen av strandsona til å vera på «nedsida» av vegen. Mot øst er det bratt og utilgjengeleg frå vegen og ned til havnivå slik at området uansett ikkje kan nyttast.

Med bakgrunn i dette kan me ikkje sjå at tiltaket det er søkt om bidrar til ytterlegare privatisering av strandsona eller hindrar tilgang til den men heller bidreg til at ein oppnår den tenkte bruken av eigedomen samstundes som plasseringa gjer minst mogleg inngrep i terrenget ved at ein nyttar eksisterande veg / avkjøring for etablering av tilkomst til bustaden samt eksisterande infrastruktur for avlaup.

### **Oppsummering**

Tiltaket som er søkt om er i tråd med KPA og bidreg til at ein oppnår tenkt bruk av eigedomen. Infrastruktur er tilgjengeleg i området, og eigedomen har naudsynte rettar både når det gjeld veg, vatn og avløp. Plasseringa vil ikkje bidra til privatisering av området eller verka negativt på korkje fritidsinteresser eller allmenta sin tilgang til sjø på nokon måte.

Slik vi ser det vil heller ikkje ein dispensasjon i denne saka kunna skapa uheldig presedens. Eigedomen er bebygd, omsøkt tiltak er i tråd med arealformålet for eigedomen og plassering er nøye vurdert med bakgrunn i heilskapen for området og gjenbruk av eksisterande infrastruktur for minst mogleg inngrep i området rundt bygningen.

Etter vår vurdering vert ikkje hensynet bak reglane vesentleg tilsidesett og fordelane er klart større en ulempene - det bør difor kunna gjevast dispensasjon.

Med vennleg helsing

**Kålås Bygg AS**



Lars A. Hagesæter

Tlf.: 45 20 18 19

**KÅLÅS BYGG AS**

Tlf: 56 35 33 70 – [www.kalasbygg.no](http://www.kalasbygg.no)

