

Fedje Kommune
Byggesaksavdeling
Stormarkvegen 49
5947 Fedje

SmartCon as

Ytrebygdsvegen 37
5251 Søreidgrend
Org.nr. 920244548
E-post: helge@smartcon.no
Tlf. Helge Løseth 468 65 515
Dato **31.05.2023**

Søknad om dispensasjon etter pbl. § 19-1 for tiltak på gnr. 169, bnr. 182 Mulevegen, 5947 Fedje

I forbindelse med søknad om oppføring av kai og flytebrygge i Mulevegen, 5947 Fedje (gnr. 169, bnr. 182) søkes det herved om dispensasjon fra bestemmelser i Plan- og bygningsloven med forskrifter.

Regulerings- og planmessige forhold

Eiendommen omfattes av reguleringsplaner og kommuneplan med plannavn:

Kommuneplan Fedje kommune 2012-2024

Eiendommen er regulert til Bygninger og anlegg - Småbåthavn.

Område beskrivelse

Eiendommen ligger på Kongestølen ved Mulen. Området består hovedsakelig av spredt bolig- og naustbebyggelse.

Dispensasjon

Dispensasjoner fra plankrav må hjemles i PBL § 19-2 Dispensasjonsvedtaket. Det fremgår av loven at 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 om dispensasjon fra PBL § 29-4 Byggverkets plassering, høyde og avstand fra nabogrense

Det søkes om dispensasjon bestemmelsene i PBL § 29-4, annet ledd, tiltak utføres nærmere nabogrense enn 4 meter.

Tiltaket er en kai og en flytebrygge.

Kai er plassert ca. 1,0 m fra 169/48.

Fundament til flytebrygge er plassert 0,1 m fra 169/48.

Pbl § 19-2 stiller to vilkår som begge må være oppfylt: 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.

Ulempene med å gi en dispensasjon er små slik vi kan se det. Eiendommene i dette området grenser til svært lave grunnforhold og vanlig ferdsel med båt gjør at området ikke er lett tilgjengelig med båt.

Tiltaket vil ikke begrense naboeiendommens senere utnyttelse av egen eiendom, utover det som følger direkte av begrensinger i Plan- og bygningsloven.

Fordelene er at tiltaket kan gjennomføres uten nevneverdige konsekvenser for natur, miljø og samfunn. Kai på ca. 50 m² vil muliggjøre forankring utenfor skjær som ligger inntil eiendomsgrensen. Flytebryggen muliggjør forankring av litt større båt samt et bedre forankringspunkt ved ekstrem fjære. Begge del-tiltakene vil føre til lettere tilkomst til området.

Vi er av den oppfatning at det etter en samlet vurdering er en klar overvekt av fordeler, og at lovens vilkår for å kunne gi dispensasjon derved er oppfylt. Dispensasjonene vil ikke gi negative konsekvenser for helse, miljø og sikkerhet.

Vennlig hilsen

Helge Løseth
SmartCon AS