



# Din Boligsøknad

Din byggmester i byggesaker

## B1 - Dispensasjon Søknad om dispensasjon fra plankrav

<b>Tiltakshaver:</b>	Erik Saltvold	<b>Dato:</b> 09.11.2022
<b>Prosjekt:</b>	P2022382 Lyngnesveien 20 5917 Rosslund	<b>Ansvarlig:</b> RE
<b>Matrikkel nummer:</b>	Alver Kommune, 4631 Gårds og bruks nummer 354/158	<b>Ref. saksnr:</b> 21/10702- 22/48265

Det søkes herved om dispensasjon fra plankrav jf. Føresegn 1.2 i kommuneplan for Meland.

### 1.2 Plankrav, jf. pbl § 11-9, nr 1

1.2.1 Areal sett av til framtidig bygg og anlegg, herunder områder for bruk av overskotsmassar og masseuttak etter pbl § 11-7 nr. 1, noverande bustader, noverande fritidsbustader, noverande naust, framtidig idrettsanlegg, framtidig samferdsleanlegg og teknisk infrastruktur etter pbl § 11-7 nr. 2 og til framtidige / noverande småbåthamner / flytebyggjer etter pbl § 11-7 nr 6, skal inngå i reguleringsplan før tiltak som krev søknad og løyve etter pbl § 20-2, jf § 20-1 vert tillate, med mindre anna er sagt under det einskilde planføremål. Detaljreguleringsplan skal vise plassering av bygningar og anlegg, planerings- og bygningshøgder samt terrenghandsaming, jf. pbl § 11-9 nr 1. For unntak frå plankravet, sjå punkt 2,1,1a og 2,1,1b.

**Tiltakene det søkes om dispensasjon for:**  
Naust, kai, utfylling i sjø, landgang og flytebrygge

### Redegjørelser

- Naust og kai holder seg innenfor arealformålet satt av til andre bygninger og anlegg hvor det i KPA § 1.6.2 står at hamn/kai og naust har byggegrense mot sjø på 0 meter.
- Kai, utfylling sjø, landgang og flytebrygge holder seg innenfor arealformålet i KPA satt av til småbåthavn 6230.
- Naust og kai er plassert på kote 1,5 m.o.h. Viser til vedlegg F2, og at tiltakene er konstruert slik at de skal tåle belastningen ved en flom.
- Naustet har fulgt alle bestemmelsene gitt i KPA § 1.6.14.
- Flytebryggen er 2,2 meter bred og 6,55 meter lang, 14,4 m<sup>2</sup>.





# Din Boligsøknad

Din byggmester i byggesaker

- Det blir etablert en liten sti ned til kai og naust. Det blir satt opp rekkverk på kai for å hindre fall ut i sjø og ned på terreng ettersom terrenget er relativt bratt.
- Kai med utfylling i sjø, samt landgang ut til flytebrygge er nødvendig på grunn av grunt vann.
- Vi har i størst mulig grad hensyntatt landskapet. Det er mulig å ferdes bak naustet og på sidene .jf. KPA § 1.7.5.
- Jf. KPA § 1.7.3 har vi tenkt på det estetiske i form av symmetri, valg av materiale, tilpasset både arealformål og terreng så godt som mulig. Det vil skje mindre terreng inngrep på land mens utfylling i sjø er nødvendig da det er meget grunt vann i området her.
- Naust og kai på land holder seg innenfor arealformål nr. 1 (jf. pbl § 11-7).

Videre viser til at det står dette i KPA § 2.1.1a:

## **2.1 Bygg og anlegg, jf. pbl §11-7 nr 1 og Bruk og vern av sjø og vassdrag, med tilhørende strandsone, jf. pbl §11-7 nr 6**

2.1.1a Ved fortetting i område for bygg og anlegg, som i vesentleg grad er utbygd utan reguleringsplan, og småbåthamn / flytebrygge, kan det gjevast fritak frå kravet om reguleringsplan etter kap. 1.2 når følgjande vilkår er innfridd, jf. pbl § 11-10 nr. 1:

- Nye tiltak kan knyte seg til eksisterande infrastruktur jf. pbl § 11-10.nr 1
- Nye tiltak er tilpassa eksisterande busetnad når det gjeld høgde, volum, estetikk og grad av utnytting, jf. pbl § 11-10.nr 2

I pbl § 11-10 står det:

§ 11-10. *Bestemmelser til arealformål etter § 11-7 nr. 1, 2, 3 og 4*

Til arealformål nr. 1, 2, 3 og 4 i § 11-7 kan det i nødvendig utstrekning gis bestemmelser om:

1. at mindre utbyggingstiltak ikke krever ytterligere plan dersom det er gitt bestemmelser om utbyggingsvolum og uteareal, og forholdet til transportnett og annet lovverk er ivarettatt,
2. fysisk utforming av anlegg,

Tiltakene er å regne for mindre utbyggingstiltak som holder seg innenfor rammene/ bestemmelsene som er gitt i KPA og det skal da ikke være krav om ytterligere plan. Vi mener derfor at vilkårene er innfridd, ref. KPA § 2.1.1a og at det kan «gjevast fritak frå kravet om reguleringsplan».





# Din Boligsøknad

Din byggmester i byggesaker

Jeg håper med dette søknaden er tilstrekkelig opplyst.

Med vennlig hilsen

Renate Eriksen  
Teknisk tegner/søknadskonsulent  
Tlf 908 10 287



Din Boligsøknad  
Din byggmester i byggesaker

Web: [DinBoligSoknad.no](http://DinBoligSoknad.no)  
Spesialist på byggesaker

