

Meland kommune  
 Avd. byggesak  
 Havnevegen 41  
 5918 FREKHAUG

**Arkoconsult AS**  
 Postboks 103  
 5291 Valestrandsfossen  
 Telefon: 56 39 00 03  
 Telefaks: 56 19 11 30  
 E-post: post@arkoconsult.no  
 www.arkoconsult.no

Deres ref:

Vår ref:  
 Tom Andre Sivertsen

Dato:  
 29.07.2014

## **SØKNAD OM DISPENSASJON I FORBINDELSE MED TILTAK PÅ GBNR. 41/2 – SKARPENESVEGEN 101 – I MELAND KOMMUNE**

### **Saksforhold**

I forbindelse med søknad om tiltak må det søkes dispensasjon. Tiltaket består i oppføring av tilbygg. Tiltakshaver er Øystein Skarpenes.

Det søkes dispensasjon fra følgende:

- 1) Det søkes dispnesasjon fra LNF-formålet, jf. KPA.
- 2) Det søkes dispensasjon fra forbudet mot tiltak i strandsonen, jf. pbl. § 1-8.

### **Regelverk**

Plan og bygningsloven § 19-1 åpner for at det kan gis dispensasjon. De nærmere vilkår fremgår av § 19-2 andre ledd, første og andre punktum. Første punktum sier at dispensasjon ikke kan gis dersom hensynene bak bestemmelsen det dispensereres fra, eller hensynene i lovens formålsbestemmelse, blir "vesentlig tilsidesatt". Videre må fordelene ved å gi dispensasjon være "klart større" enn ulempene. Vilkårene er kumulative, dvs. at begge må være oppfylt for at dispensasjon kan gis.

Når det gjelder ordlyden legges det opp til at det må foretas en konkret vurdering av den enkelte sak. Dette underbygges av uttalelser i forarbeidene hvor det presiseres at "det må foretas en interesseavveining, der fordelene ved tiltaket må vurderes opp mot ulempene", jf. Ot.prp. nr. 32 (2007-2008).

### **Grunner for å gi dispensasjon**

#### **1. Søknad om dispensasjon fra LNF og forbudet mot tiltak i strandsonen**

Normalt vil de ulike dispensasjonene måtte vurderes uavhengig av hverandre. I denne saken vil imidlertid hensynene som begrunner både LNF og forbudet mot bygging i strandsonen, stort sett bygge på de samme grunnleggende prinsipp. Av denne grunn vil også argumentasjonen for dispensasjon hovedsakelig være den samme. Vi behandler derfor begge dispensasjoner under samme punkt.

Formålet med å regulere til LNF er å sikre en fornuftig og bærekraftig utnyttelse av landbruk, natur og friluftsområdene. Videre er tanken at man, ved å sette restriksjoner på å bygge til andre formål, ivaretar allmennhetens tilgang til nevnte områder.

Mange av de samme hensyn ligger til grunn for forbudet mot bygging i strandsonen. Det fremgår av forarbeidene til pbl. at hovedmålet er å sikre allmennhetens rett til fri ferdsel og friluftsliv ved kysten. Videre er det for å bevare og beskytte plante- og dyreliv, jf. Ot.prp. nr. 32 (2007-2008).

Dette gjelder søknad om oppføring av tilbygg på en allerede bebyggt tomt. Hensynene som ligger bak LNF-formålet med å ivareta og sikre bærekraftig landbruksnæring, natur- og friluftsmiljø, blir på ingen måte tilsidesatt. Tiltaket vil ikke medføre en økt privatisering eller gå på bekostning av landbruk, natur eller friluftsliv.

Tiltaket får heller ingen innvirkning på allmennhetens frie ferdsel langs kysten. Boligen ligger et godt stykke fra sjøen (ca. 74 meter), og eiendommen har allerede bebyggelse som ligger nærmere strandlinjen. Sammenholder man dette med tiltakets størrelse og utforming – man beholder dagens bygningskropp – er det ikke et tiltak som vil være særlig synlig for de som ferdes langs sjøveien.

Vi kan ikke se at noen av de bakenforliggende hensyn blir tilsidesatt i denne saken. Vi kan heller ikke se noen særlige ulemper med å tillate dispensasjon. Når ulempene med dispensasjon i så liten grad er til stede mener vi at ren interesse i å utvikle eiendommen (byggeinteresse) er tilstrekkelig til å si at fordelene er klart større enn ulempene. Vi kan imidlertid nevne at tiltakshaver får hevet boligens standard, uten at man går for langt i å gjøre boligen større enn omkringliggende bebyggelse. Tilbygget tilpasser seg eksisterende bygg og tomt på en fin og naturlig måte.

Basert på argumentasjonen ovenfor finner vi at hensynene bak LNF-formålet og strandsoneforbudet, ikke blir *"vesentlig tilsidesatt"*. Vi finner i begge tilfeller at fordelene er *"klart større"* enn ulempene. Vilkårene for dispensasjon er oppfylt.

Konklusjon: Dispensasjon bør gis.



Med vennlig hilsen/Best Regards

Fossen Senter, Postboks 103

5291 Valestrandsfossen

Org. nr. 997 089 782

**Tom Andre Sivertsen**  
**Jurist, Byggesak**

Direkte: +47 56390003 | Mobil: +47 92297292

Fax: +47 56191130

Epost: [tas@arkoconsult.no](mailto:tas@arkoconsult.no)



arkoconsult

**Arkoconsult AS**

Postboks 103, Fossen Senter

5291 Valestrandsfossen | NORWAY | [www.arkoconsult.no](http://www.arkoconsult.no)