

22.04.2014

DISPENSASJONSSØKNAD FRA PBL § 1-8 2.LEDD, FOR OPPFØRING AV BETONGMURER PÅ GNR 24 BNR 297.

Det søkes om oppføring murkroner og mur for sikring av tomt mot sjø. Omsøkte tiltak krever dispensasjon fra byggeforbudet i 100 meters beltet langs sjø i pbl § 1-8 2.ledd.

Omsøkte eiendom ble fradelt til boligformål, der delingstillatelse ble gitt i 2009. Eiendommen ble bebygd med enebolig i 2012, boligen ble ferdigstilt i desember 2012, og det ble gitt midlertidig brukstillatelse, med krav om at tomten sitt uteareal ble sikret før boligen kunne taes i bruk. Det er lagt steinmasser/steinfylling i 2 platå mot sjø, men det er bratt og høyt ned mot sjø, så sikring av eiendommen er nødvendig.

Prosjektering av tiltaket har ikke vært tilstrekkelig, dette skyldes at Hiba Hus som har laget byggemeldingstegninger ikke prosjekterer grunnforhold utenfor grunnmuren på huset, derfor viser byggemeldingstegningene bare planert en meter utenfor hus. I og med at tomten er bratt ble det lagt steinmasser i to platå ned mot sjø for å unngå farer for utgliding av masser. Det var og vanskelig og se eksakt hvordan massene kunne plasseres uten fare for utgliding før grunnarbeidet startet opp pga tomtens beskaffenhet.

For å oppnå forsvarlig sikkerhetsnivå både med tanke på fare for utgliding av masser og at vi har små barn som skal kunne ferdes trygt på tomtens uteområde må det utføres tiltak på eiendommen.

Tiltak må utføres utenfor byggegrensen og innenfor 100 meters beltet mot sjø. Tiltaket som ønskes utført er av mindre karakter og gjelder oppføring av to murkroner på ca 30cm høyde som det skal sittes gjerder oppå, samt en mur på høyde 149cm, delvis mellom murkronene for å få en avtrapping av nivåforskjeller, dette for å få ett dempet visuelt uttrykk fra sjøen.

Tiltaket plasseres på Skarneset inn mot bukten i Hauglandsvågen. Området er ikke i bruk som friluftsområde for allmennheten, verken fra land eller sjø, og kan heller ikke anses som et attraktivt friluft- og landskapsområde på grunn av tomtens topografi og beskaffenhet med hensyn til det skrånende terrenget mot sjøen. I tillegg vil vi påpeke at skjærgården som ligger rundt og utenfor Hauglandsvågen/Bøvågen i all hovedsak er uberørt og at det er disse områdene som er brukt til rekreasjon og friluftsliv for allmennheten. Tiltaket vil ikke forringe de allmenne interessene i forhold til natur- og friluftsliv og kan heller ikke anses å medføre en ytterligere privatisering av området.

Ønsker også å bygge inn septiktank på to sider mot sjø med treverk eller mur og dekke over denne med jord. Plassering av septiktank er søkt om i byggesøknad på hus og godkjent. Omsøkte eiendom ligger i et område som i all hovedsak er utbygget, både med hensyn til boliger, naust og kai. På bakgrunn av dette vil ikke en tillatelse til omsøkte tiltak skape presedensvirkninger for lignende tiltak i området.

Naboer er varslet og det har ikke kommet merknader til søknaden.

På bakgrunn av overnevnte er vår vurdering at omsøkte tiltak ikke medfører at de hensyn som pbl § 1-8 skal ivareta blir skadelidende som følge av at det gis dispensasjon, og at fordelene ved å gi dispensasjon er klart større enn ulempene jf. pbl § 19-2.

Vi håper på en positiv behandling av vår søknad.



Håvard Stevnebø