

1.0 SØKNAD OM DISPENSASJONER

I forbindelsen med tiltaket (tilbygg, gjerde, levegg, hagestue, garasje og støttemur) så vil det være behov for dispensasjon fra byggeforbudet innenfor 50 meter fra sjøen for samtlige deler av tiltaket. Videre vil det i tillegg være behov for dispensasjon fra avstand til nabogrense for terrasse og tilbygg.

1.1 SØKNAD OM DISPENSASJON FRA BYGGEFORBUD NÆRMERE SJØ ENN 50 METER

Etter «Plan- og bygningsloven» (pbl) § 19-1 «Søknad om dispensasjoner» søkes det herved om dispensasjon fra pbl § 11-6 «Rettsvirkning av kommuneplanens arealdel» jf. kommuneplanens bestemmelser pkt. 8.1 vedrørende byggeforbud nærmere sjø enn 50 meter. Omsøkt tiltak omfatter oppføring av tilbygg, hagestue, garasje, gjerde, levegg og støttemurer.

Det følger av pbl § 1-8 første ledd at hensynet som skal ivaretas med byggeforbud i strandsonen er tilknyttet hensynet til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap eller andre allmenne interesser. Skulle tiltaket vise seg å vesentlig tilsidesette dette hensynet, samt lovens formålsbestemmelse så vil det ikke foreligge grunnlag for dispensasjon fra denne bestemmelsen.

Basert på de hensyn som skal ivaretas i ovennevnte bestemmelser så vil undertegnede anføre at eiendommen ligger i et etablert og utbygd boligområde i gjeldende kommuneplan, hvor eksisterende bygningsmasser er oppført med varierende avstander til sjø. Undertegnede bolig, som ble oppført i 1968, ligger som et eksempel innenfor 50 meters grensen fra sjøen. Videre vil undertegnede anføre at ved vedtak av gjeldende kommuneplan, som plasserer boligområdet innenfor 50 meters grensen fra sjøen, så er det undertegnede forståelse at hensynet til bruk og vern av strandsonen allerede her har blitt vurdert og tilsidesatt, og at man således har vurdert at det ikke foreligger noen natur- og kulturmiljømessige, friluftslivmessige, landskapsmessige eller andre allmenne interesser av betydning i området. En god og optimal utnyttelse av eiendommen til det den er regulert til i kommuneplanen vil således være en god løsning, og noe man bør tilstrebe og oppnå. Samfunnsmessig vil optimal utnyttelse av eksisterende og bebygde boligarealer også bidra til å redusere presset på arealer som ikke er bebygde eller regulert.

Ser man isolert sett på de enkelte delene av tiltaket så vil man se at disse stort sett faller inn under «Byggesaksforskriften» sin § 4-1 «Tiltak som ikke krever søknad og tillatelse», og således ville kunne blitt oppført i boligområder uten søknad dersom det ikke var behov for dispensasjoner.

Omsøkt garasje tilfredsstillende vilkårene i forskriftens § 4-1, men omfattes av behovet for dispensasjon fra 50 meter grensen til sjø. Garasjen bygges inn i terrenget slik at uteområdene forlenges oppå garasjen, og den blir dermed heller ikke synlig fra sjøsiden.

Omsøkt gjerde er i utgangspunktet ikke søknadspiktig, men omfattes av kravet til dispensasjon fra 50 meter grense til sjø. Planlagte gjerder er av typen glassgjerder og lettere vedlikeholdsfrie gjerdekonstruksjoner.

Omsøkt levegg er grunnet lengden på leveggen søknadspiktig. Leveggene slik de er planlagt vil bidra til skjerming og redusert innsyn mellom nabotomtene, og vil således ut ifra undertegnede forståelse ikke medføre noen form for ulempe for noen av partene, men heller være et gode for alle parter.

Omsøkt hagestue tilfredsstillende vilkårene i forskriftens § 4-1, men omfattes av behovet for dispensasjon fra 50 meter grensen til sjø. Hagestuen er plassert for å gi optimal utnyttelse av uteområder på eiendommen. Den gir også skjerming av uteområder fra nabotomten, samtidig som de planlagte vinduene gir utsikt for nabotomten gjennom hagestuen når denne ikke er i bruk.

Omsøkt støttemur er med på å gjøre hele tomten tilgjengelig for utnyttelse og bruk. Ved å sette opp støttemurer og etablere nivåer blir tomten tilgjengelig på en helt annen måte, og man utnytter tomtearealet på en svært effektiv måte. Murene vil bli oppført i naturstein, og ha fallende høyder fra $\approx 1,5$ meter på det høyeste til $\approx 0,4$ meter på det laveste.

Omsøkt terrasse omfattes av behovet for dispensasjon fra 50 meters grensen fra sjø og avstand til nabogrensen, denne omtales derfor under neste underoverskrift.

Omsøkt tilbygg omfattes av behovet for dispensasjon fra 50 meters grensen fra sjø og avstand til nabogrensen, denne omtales derfor under neste underoverskrift.

1.2 SØKNAD OM DISPENSASJON FOR AVSTAND TIL NABOGRENSE

Etter «Plan- og bygningsloven» (pbl) § 19-1 «Søknad om dispensasjoner» søkes det herved om dispensasjon fra pbl § 29-4 «Byggverkets plassering, høyde og avstand fra nabogrense» og kravet til 4 meter avstand til nabogrense for tilbygg og terrasse.

Omsøkt terrasse oppført i tråd med oversendte planer vil medføre at korteste avstand mellom terrassen og nabogrense til eiendom gnr/bnr 71/43 blir på ≈ 2 meter, og til naboeiendom gnr/bnr 71/42 ≈ 3 meter. Denne terrassen har tidligere vært søkt om i sak 12/2199-12, men grunnet endringer i planer underveis som medførte behov for ny søknad så ble denne trukket i forbindelse med ferdigattest for sak 12/2199-12. Ifm sak 12/2199-12 så ble det fylt ut en avstandserklæring mellom undertegnede og Per Arvid Larsen (eier av 71/43). Etter at Per Arvid Larsen gikk bort så har ingen arvinger ønsket å overta boet, og prosessen er nå i gang med å opprette et offentlig bo. Det er derfor p.t. ingen som står som eier av 71/43. Det er fylt ut avstandserklæring mellom undertegnede og eiere av gnr/bnr 71/42.

Når det gjelder forholdet til «Kommuneplanenes arealdel» og 50 meter grensen til sjø, så er avstanden til den delen av terrassen som er lengst borte fra sjøen ca 49 meter og det er derfor behov for dispensasjon til dette avstandskravet også.

Da terrassen er av samme størrelse og form som i sak 12/2199-12 og har samme plassering, så anses det fra undertegnede side som en formalsak at det gis dispensasjon for terrassen i denne forbindelsen også.

Omsøkt tilbygg oppført i tråd med oversendte planer vil medføre at korteste avstand mellom tilbygget og nabogrense til eiendom gnr/bnr 71/42 blir på 2,5 meter. Tilbygget er en walk-in garderobe til hoved soverommet til eksisterende bolig, og vil følgelig ikke medføre noen sjenanse eller ulempe for nabo i sør. Undertegnede vil påta seg ansvar med brannsikring av tilbygget for å veie opp for at det gis dispensasjon for avstand på 4 meter til nabogrense.

Tilbygget vil også være innenfor 50 meter grensen fra sjøen, og vil følgelig derfor ha behov for dispensasjon fra denne.

1.3 UNDERTEGNEDES VURDERING

Basert på ovennevnte fremstilling så er det undertegnede vurdering at det foreligger rimelige og saklige grunner for å gi de nødvendige dispensasjoner for gjennomføring av tiltaket (tilbygg, gjerde, levegg, garasje, hagestue og støttemur). Det foreligger ingen vesentlig tilsidesetting av hensyn og formål sett opp mot vernet av strandsonen, og det foreligger heller ikke, etter undertegnede

vurdering, noen vektige grunner for å ikke gi dispensasjon fra avstandskravet på 4 meter til nabogrense. Videre er de forskjellige delene av tiltaket av en slik karakter og utseende at de må anses som normalt hjemmehørende elementer på enhver boligeiendom.

Kopervik 22.01.2023

A handwritten signature in blue ink that reads "Espen Skare". The signature is written in a cursive, flowing style.

Espen Skare