VEDLEGG NR
B – 1

GRIEG ARKITEKTER AS
Fantoftveien 44 - 5072 Bergen - Norway
Tlf. 047 55 27 78 00 - Fax. 047 55 27 78 01
Bankgiro 5201.06.18150 - Foretaksnr. 980 649 822
post@griegarkitekter.no - www.griegarkitekter.no

GRIEG ARKITEKTER AS

Eidsfjordveien 535 gnr. 43, bnr. 53,

Rehabilitering av bryggehus

DISPENSASJONSSØKNAD

Det søkes om tillatelse til å

1. Heve eksisterende bryggehus og brygge med 0,5 meter
2. Tilbygg – delvis bygge inn dagens overbygde areal (8,5m^2 i plan 1 og 14m^2 i plan 2).
3. Vesentlig reparasjon
4. Fasadeendring

I forbindelse med søknaden søkes det herved om dispensasjon fra:

A. Byggeforbudet i kommuneplanens arealdel § 7.3, som tilsier at det er byggeforbud for alt landareal under kote 5 .

B. 100- meter belte mot sjø i pbl. § 1-8

Dispensasjon A: Byggeforbud landareal under kote 5.

Kommuneplanens arealdel § 7.3 Flomsone – kyst:

«I områder langs sjø skal bygninger ikke plasseres lavere enn NGO kote 5. Dette er en sammenstilling av fremtidig flomsone (kote 309) samt ytterligere 1,91 meter høyde for potensielle bølgepåkjenninger.» Bestemmelsen åpner opp for *at «dersom utbyggingsområdet ligger skjermet mot bølgepåkjenninger, kan det bygges ned til kote 309.»*

Hensynet bak bestemmelsen forstås å sikre at ny utbygging ikke blir utsatt for store materielle skader eller personskader ved fremtidig flom og bølgepåkjenninger.

Eiendommen ligger skjermet mot bølgepåkjenninger i bukten.



Innmåling viser at eksisterende bryggehus ligger på kote +1,69. I forbindelse med søknad om rehabilitering av brygge søkes det om å heve bryggehus og tilhørende brygge med 0,5m, altså til kote + 2,19.

Tiltakshaver har erfart at ved de verste tilfellene siden bryggehuset ble bygget har vannstand vært i underkant av 10 cm over dagens kotehøyde. Ved å heve bryggehuset og tilhørende brygge med 0,5meter bedrer man situasjonen med tanke på fremtid flomsone uten at bryggen fremstår vesentlig forhøyet fra dagens situasjon.

Ulempen med dispensasjon er at bryggehuset potensielt kan bli utsatt for oversvømmelser i fremtiden. Da det er snakk om rehabilitering av eksisterende bryggehus og ikke ny etablering vil det være naturlig å forholde seg til eksisterende kotehøyer. Tiltaket har lite personopphold og små økonomiske eller andre samfunnsmessige konsekvenser ved oversvømmelse. I tillegg vil byggverket utformes og dimensjoneres slik at det tåler oversvømmelse, og dermed ikke fører til fare for mennesker eller større materielle skader.

Fordelene ved å gi dispensasjon er at man oppgraderer eksisterende bryggehus til dagens standard og forlenger levetiden og bruksmuligheten uten å heve bryggehuset uhensiktsmessig mye i forhold til dagens situasjon.

Det ovenstående mener vi viser at fordelene ved å gi dispensasjon er større enn ulempene, og at hensynene bak bestemmelsen ikke blir vesentlig tilsidesatt.

Det søkes derfor om dispensasjon fra Kommuneplanens arealdel § 7.3 Flomsone – kyst for rehabilitering av eksisterende bryggehus med nytt tilbygg og fasadeendringer på kote +2,19

Dispensasjon B: 100- meter belte mot sjø i pbl. § 1-8

Plan og bygningsloven § 1-8.Forbud mot tiltak mv. langs sjø og vassdrag:

I 100-metersbeltet langs sjøen og langs vassdrag skal det tas særlig hensyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser.

Andre tiltak etter § 1-6 første ledd enn fasadeendringer kan ikke settes i verk nærmere sjøen enn 100 meter fra strandlinjen målt i horisontalplanet ved alminnelig høyvann.

Med tiltak etter loven menes oppføring, riving, endring, herunder fasadeendringer, endret bruk og andre tiltak knyttet til bygninger, konstruksjoner og anlegg, samt terrenginngrep og opprettelse og endring av eiendom.

Eiendommen er i dag bebygget og tiltaket er snakk om rehabilitering av eksisterende bryggehus og vil dermed ikke forringe hensyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser. Omsøkt tilbygg inngår i allerede overbygget areal og fotavtrykket på omsøkt tiltak vil være uendret.

Fordelene ved å gi dispensasjon er at eksisterende bryggehus oppgraderes til dagens standard og forlenger levetiden og bruksmuligheten.

Det ovenstående mener vi viser at fordelene ved å gi dispensasjon er større enn ulempene, og at hensynene bak bestemmelsen ikke blir vesentlig tilsidesatt.

Det søkes derfor om dispensasjon fra Plan og bygningsloven § 1-8 Forbud mot tiltak mv. langs sjø og vassdrag for rehabilitering av eksisterende bryggehus med nytt tilbygg (13m2) og fasadeendringer nærmere enn 100 meter fra strandlinjen.

Bergen 19.10.2022
Grieg Arkitekter AS
Ida Mosand