



Alver kommune
Havnevegen 41 A
5918 FREKHAUG

Saksbehandlar, innvalstelefon

Hege Brekke Hellesøe, 5557 2352

Uttale - Alver - 58/137 - Lygre indre - etablering av brygge m gangsti - dispensasjon

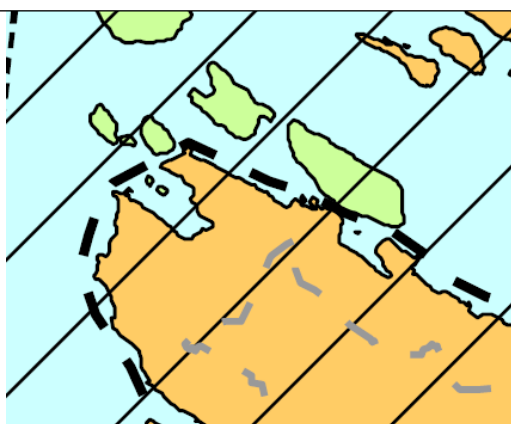
Vi viser til brev frå kommunen datert 28.05.2020. Saka gjeld søknad om etablering av brygge for ei naustetomt og etablere ei gangsti ned mot denne. Kommunen er i oversendingsbrevet ikkje klar på kva dispensasjonar som er naudsynte.

Planstatus

Naustetomta ligg innafor reguleringsplan for Buskeneset med plan-id 1263-07021985. Dette er ei eldre reguleringsplan der området er sett av til fritidseigedomar og naustetomtar. Det aktuelle området har naustformål på land. Kommuneplanen (KPA) for Lindås gjeld føre reguleringsplanen ved motstrid. KPA visar fritidsbustader på land og vi legg til grunn at dette ikkje er i strid med naustformålet i reguleringsplanen jf. føresegn 2.1.3 i KPA. Areal i sjø er bruk og vern av sjø og vassdrag i KPA. Vi legg til grunn at det er naudsynt med dispensasjon frå formål bruk og vern av sjø og vassdrag i KPA og frå naustformål i reguleringsplan for Buskeneset for oppføring av brygge som omsøkt.



Reguleringsplan for Buskeneset



KPA Lindås 2019



Reguleringsplanen har ikkje byggegrense mot sjø, men det er lagt inn byggegrense mot sjø i KPA. Byggegrensa er i motstrid til føresegn 4.5.1 som seier at i dette området går byggegrensa i føremålsgrensa for hyttar og naust. Denne saka dreier seg om ei brygge og gangsti. Vi legg til grunn at desse tiltaka uansett treng dispensasjon frå byggjeforbodet, då dei ikkje er i samsvar med formål verken på land eller i sjø. Vi vil likevel signalisere at vi i utgangspunktet vurderer at det ikkje utan vidare kan oppførast naust i dette området fordi det er uklarheit kring byggegrense mot sjø. Dette bør rettast oppi ein planprosess. Om det kjem inn søknad om bygging av naust her, så må kommunen gjere ei grundig vurdering av om naust i dette området også treng dispensasjon frå byggegrense mot sjø sett i kommuneplanen.

Fylkesmannen si vurdering av tiltaka og strandsona

Gangstien er ikkje skildra i stor detalj og ikkje kartfesta på situasjonskart. Ein gangsti har potensial for store terrenginngrep og Fylkesmannen kan ikkje ta stilling til gangstien utifrå den oversendte informasjonen.

Den aktuelle strandsona er ubygd i området som er sett til naust i reguleringsplanen frå 1985. Det er uklart om kommuneplanen heimlar utbygging i naustområdet i det heile, og Fylkesmannen vurderer at ein ikkje kan leggje vekt på at området er sett til naust i reguleringsplanen. Det er ikkje opna for tiltak i sjø i kommuneplanen og Fylkesmannen meiner det er uheldig med tiltak ut i sjø. Det er privatisert med hyttetomtar både nordvest og søraust for naustområdet, og vi meiner det er uheldig med nye tiltak i den urørte strandsona. Urørt strandsone har ein verdi i seg sjølv, både for landskap og for naturmangfald. Når det først har kome eit tiltak her, vil det også vere vanskelegare å avslå nye liknande søknadar i området. Vi meiner det er uheldig for strandsoneinteressane med bygging og privatisering av ubygde strandlinjer. Vi viser til at Lindås ligg i sone to i statlege planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsona langs sjø. Her skal det svær mykje til for å gje dispensasjon frå pbl. § 1-8.



Fylkesmannen rår ifrå dispensasjon i denne saka utifrå dei opplysningane vi har no. Vi ber om å få eit eventuelt positivt vedtak til klagevurdering.

Dersom kommunen er positiv til tiltaket, eventuelt til ytterlegare bygging til sjø i området for reguleringsplanen, både rår vi til og ber om, at kommunen klargjer plansituasjonen. Vi les kommuneplanen slik at det er motstrid mellom føresegna og kommuneplankartet for byggegrensa til sjø. Når detaljane i den gamle reguleringsplanen frå 1985 kjem fram slik som her, synast det



grunn for å vurdere den på nytt for strandsonevernet. Begge disse vurderingane kan best klårgjerast gjennom ei ny planvurdering.

Med helsing

Svein Kornerud
fagdirektør

Hege Brekke Hellesøe
seniorrådgjevar

Dokumentet er elektronisk godkjent