

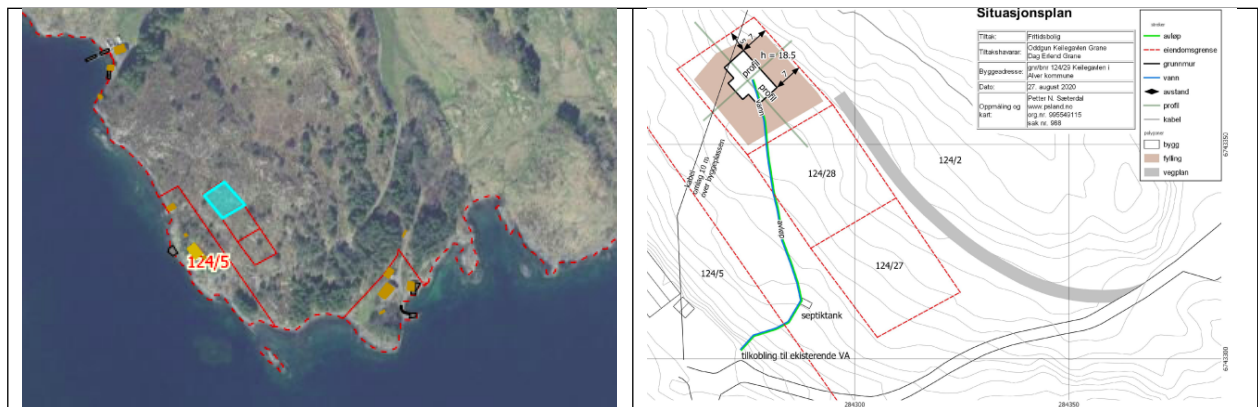


Alver kommune  
Postboks 4  
5906 FREKHAUG

Saksbehandlar, innvalstelefon  
Hege Brekke Hellesøe, 5557 2352

## Uttale - Alver - 124/29 - Kjeilegavlen - oppføring av hytte - dispensasjon

Vi viser til brev frå kommunen datert 19.01.2021. Saka gjeld søknad om dispensasjon frå LNF-føremålet og plan- og bygningslova § 1-8 for oppføring av hytte og for etablering av tilkomstveg til frådelt hyttetomt. Eigedommen ligg innanfor «Den Indre Farlei».



### Fylkesmannen si vurdering

Kommunen kan berre dispensere dersom omsynet bak det formålet området er sett av til i areal- delen av kommuneplanen og plan- og bygningslova sine formål, ikkje vert vesentleg tilsidesette. I tillegg må fordelane ved å gi dispensasjon vere klart større enn ulempene, jf. pbl. § 19-2 andre ledd.

Tomten vart frådelt som hyttetomt for om lag 6 år sidan, saman med dei to tomtane ved sida av. Ved frådellinga fekk Statsforvaltaren, då Fylkesmannen, saka til uttale, men ikkje til klagevurdering. Dette er uheldig, og vi kan ikkje sjå bort frå at vi hadde kaga på vedtaket om frådellinga i 2015.

Statsforvaltaren si vurdering er at området i stor grad er ubygd i dag, bortsett ifrå fritidsbustaden nedanfor. Vi opplever at både LNF-formålet og strandsoneverdiene gjer seg gjeldande med styrke. Dette gjeld særleg oppleving av området som i stor grad ubygd og landskapet sett ifrå sjøen. Sjølv om det ligg ei fritidsbustad i sjøkanten framfor tomta, meiner vi ei ny fritidsbustad her vil punktere landskapet og kan skape press for ytterlegare nedbygging.



Ein dispensasjon i saka vil fører til at det vil verte vanskeleg å avslå søknad om bygging på dei to andre tomtane, som også vart frådelt i 2015. I tillegg kan det verte vanskeleg å avslå liknande saker elles i kommunen.

Det er om lag 6 år sidan frådelinga. Statsforvaltaren meiner at 6 år i plan- og bygningsloven ikkje er spesielt kort tid. Vi viser mellom anna til at eit byggjeløyve vert gitt for 3 år. Kommunen må gjere ei konkret vurdering av om dei skal leggje vekt på at eigedomen vart frådelt som tomt for fritidsbustad, i tillegg til å vurdere om vilkåra for dispensasjon i pbl. § 19-2 er oppfylt.

Statsforvaltaren rår i utgangspunktet ifrå dispensasjon i saka. Vi vurderer at både LNF-formålet og strandsonevernet vert vesentleg tilsidesette ved ei dispensasjon og meiner faren for å tilsidesette kommuneplanen som styringsverktøy er stor. Om kommunen ønskjer å opne for hyttebygging her bør det skje i ein kommuneplanprosess og ikkje igjennom dispensasjonar.

Vi ber om å få eit eventuelt positivt vedtak til klagevurdering.

Med helsing

Egil Hauge  
seksjonsleiar

Hege Brekke Hellesøe  
seniorrådgjevar

*Dokumentet er elektronisk godkjent*

Kopi til:  
Vestland fylkeskommune Postboks 7900 5020 BERGEN