



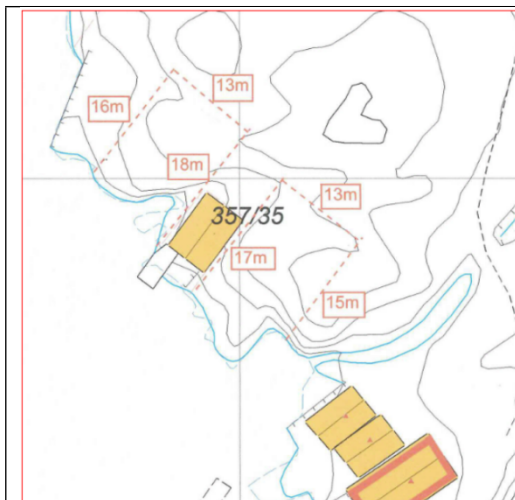
Alver kommune
Postboks 4
5906 FREKHAUG

Saksbehandlar, innvalstelefon

Hege Brekke Hellesøe, 5557 2352

Uttale - Alver - 357/1 - Sætre - deling 2 naustetomtar - dispensasjon

Vi viser til brev frå kommunen datert 25.05.21. Saka gjeld søknad om oppretting av 2 nye naustetomtar , søknad om dispensasjon frå krav om regulering, punkt 1.2.1 føresegnene til kommuneplan for tidlegare Meland kommune og søknad om dispensasjon frå pbl. §8-1 (byggeforbod langs sjø og vassdrag).





Statsforvaltaren si vurdering

Kommunen kan berre dispensere dersom omsynet bak det føresegna det dispenserast ifrå og plan- og bygningslova sine formål ikkje vert vesentleg tilsidesette. I tillegg må fordelane ved å gi dispensasjon vere klart større enn ulempene, jf. plan- og bygningslova (pbl.) § 19-2 andre ledd.

Arealdelen av kommuneplanen har vore gjennom ein omfattande prosess, og er vedteken av kommunestyret. Det skal såleis ikkje vere kurant å gjera unntak frå gjeldande plan. Ut ifrå omsynet til offentlegheit, samråd og medverknad i prosessen er det viktig at endringar ikkje skjer ved dispensasjonar, men at endringane vert handsama etter reglane om kommuneplanlegging og reguleringsplanlegging, jf. Ot. prp. 32 (2007-08) s. 242.

I denne saka vil frådelinga ikkje vere i strid med sjølvne formålet i kommuneplanen, men i strid med krav om utarbeiding av reguleringsplan og bygge- og deleforbod i strandsona. I punkt 2.1.5 i KPA er det oppgjeve at det kan byggjast inntil 4 naust i område N_26 i planperioden, rekna frå 17.06.2005. Vi forstår det slik at kommunen vurderer at frådeling av nausttomt krev reguleringsplan, medan oppføring av naust ikkje krev det.

Det kjem ikkje fram av oversendingsbrevet når naustområdet var tatt inn i kommuneplanen. Vi kunne ikkje finne at det var gjort konsekvensutgreiing på dette området i revisjonen verken i 2019 eller 2015. Kommunen bør finne ut kva vurderingar som vart gjort då området vart tatt inn i kommuneplanen.

Området har strandsoneverdiar både som tilgjengeleg strandsona, landskapsverdiar og naturverdiar. Området ligg i ytterkant av Eldsfjellet som er registrert som eit svært viktig friluftsområde. Inne i Sætrevika er det registrert strandeng og blautbotnsområde som samla sett er vurdert som viktig. Det er også registrert ålegraseng av lokal viktigheit, som strekker seg heilt bort til naustområdet N_26.

Det er viktig at kommunen gjer ei grundig vurdering av strandsoneverdiane i området, og om det kan førast opp naust på dei frådelte tomtane utan at dei kjem vesentleg i strid med landskap, natur og tilgjengelegheit. Kommunen må også vurdere om det er fornuftig å krevje ein heilskapeleg plan for området, med tanke på dei verdiane som er her.



Statsforvaltaren ber om å få saka til klagevurdering.

Med helsing

Egil Hauge
seksjonsleiar

Hege Brekke Hellesøe
seniorrådgjevar

Dokumentet er elektronisk godkjent

Kopi til:

Vestland fylkeskommune Postboks 7900 5020 BERGEN