



Alver kommune v/Plan og byggesak  
Einar Aase  
Postboks 4  
5906 FREKHAUG

Referanser:

Dykkar: 2d4e7717-cf38-412b-933a-  
c823ab0e6393  
Vår: 21/8663 - 21/73625

Saksbehandlar:

Marte Hagen Eriksrud  
marte.hagen.eriksrud@alver.kommune.no

Dato:

04.11.2021

## Uttale til søknad om dispensasjon - gbnr 40/2 Hodneland

Eining for Plan og analyse har den 8. oktober 2021, motteke dykkar førespurnad om planfagleg uttale for tre dispensasjoner på eigedomen gbnr 40/2 Hodneland.

### Bakgrunn

Saka gjeld søknad om dispensasjon frå byggjeforbodet i strandsona etter plan- og bygningsloven § 1-8, dispensasjon frå arealføremålet (fritidsbustad til vegareal/parkering) og dispensasjon frå krav om reguleringsplan etter føresegn § 2.2 i kommuneplanen sin arealdel for Lindås.

### Planstatus

Eigedomen ligg i uregulert området som har arealføremål fritidsbustad i kommuneplan for Lindås 2019-2031 og innanfor byggegrense mot sjø.

### Plankrav

Det er krav til utarbeiding av reguleringsplan for eigedomen etter pbl. § 11-9 nr. 1, jf. føresegna pkt 2.2.

### Dispensasjon

Saka gjeld:

- Søknad om dispensasjon frå byggjeforbodet i strandsona etter plan- og bygningsloven § 1-8
- Søknad om dispensasjon for endra arealføremål frå fritidsbustad til parkering/veg.
- Søknad om dispensasjon frå krav om reguleringsplan etter føresegn § 2.2 i kommuneplanen sin arealdel for Lindås.

### **Planfagleg uttale**

Plan og analyse tek ikkje omsyn til at tiltaket allereide er bygd.

Strandsona har eit særskilt vern og området er i overordna plan lagt innanfor byggegrense mot sjø. Etablering av veg, inkludert parkering, ned til eit naustområdet, kan i nokre tilfeller vere ei god løysing. Om ei slik løysing vil vere tilrådd i dette området, vil først kunne vurderast gjennom utarbeiding av ein reguleringsplan.

Intensjonen med kravet om utarbeiding av reguleringsplan, er å få ein heilskapleg løysing for utvikling av området. Gjeldande overordna plan for området har gjennom fastsetting av byggegrense mot sjø og krav om reguleringsplan, lagt føringar for korleis vidare utvikling av området skal avklarast.

I ein overordna plan er det ikkje gjennomført detaljert konsekvensutgreiing av framtidig utvikling og aktuelle tiltak i området.

Ved vurdering av dispensasjonar skal fordelane ved å gje dispensasjon vere større enn ulempene. Plan og analyse sin vurdering er at desse dispensasjonane i stor grad er i konflikt med krav og føringar fastsatt i overordna plan. Ved dispensasjon vert ikkje krav til konsekvensutgreiing av eventuelle tiltak i området tilstrekkeleg gjennomført og ein får heller ikkje gjort ei heilskapleg vurdering av utviklinga for området. Krav til reguleringsplan er særleg viktig å fasthalde i areal som ligg innanfor byggegrense mot sjø.

### **Tilråding**

Plan og analyse rår på bakgrunn av ovannemnde i frå at det vert gjeve dispensasjon frå byggegrense mot sjø, endring av arealføremål frå fritidsbustad til parkering/veg og krav om utarbeiding av reguleringsplan.

Plan og analyse tek ikkje stilling til korleis kommunen skal handtere det faktum at tiltak i området allereie er realisert.

Med helsing  
Alver kommune, Plan og analyse

Marte Hagen Eriksrud  
Rådgjevar

*Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.*

### **Mottakarar:**

Alver kommune v/Plan og byggesak Postboks 4

5906

FREKHAUG