



Alver kommune  
Postboks 4  
5906 FREKHAUG

Saksbehandlar, innvalstelefon  
Hege Brekke Hellesøe, 5557 2352

## Klage på dispensasjon for oppføring av hytte - Alver - 124/29 - Kjeilegavlen

Vi viser til brev frå kommunen datert 01.11.2021. Saka gjeld klage på delegert vedtak, sak 20/16745, om avslag på søknad om dispensasjon for oppføring av hytte med tilkomstveg. Det vart gjeve avslag på søknad i vedtak datert 05.05.2021. Vedtaket er klaga på av tiltakshavar i brev motteke 24.05.2021. Klagen vart handsama av Utval for areal, plan og miljø i møte den 13.10.2021, der Alver kommune sitt vedtak datert 05.05.2021 vart omgjort og klagen tatt til følgje.

### «APM- 143/21 Vedtak:

*Klagen blir tatt til følgje.*

*Med hjemmel i pbl 19-2 vert det gjeve dispensasjon frå arealformål LNF, og byggeforbud i strandsone jf pbl 1-8*

### *Begrunnelse:*

*Oppføring av fritidsbolig vil ikkje ha negativ virkning på dagens gardsaktivitet eller drift.*

*Det er gitt løyve til utslepp og påkobling til kommunalt vatn.*

*Eigedomane er frådelt i nyare tid (2015).*

*Skal benytte allerede opparbeidd veg.*

*Utval for areal, plan og miljø si vurdering er at fordelane ved å gje dispensasjon frå byggeforbud i strandsonen og LNF-føremålet er klart større enn ulempene. Søknad om dispensasjon vert godkjent.»*

**Statsforvaltaren i Vestland klagar med dette på utval for areal, plan og miljø i Alver kommune sitt vedtak i møte 13.10.2021, saknr. 143/21.**

### Grunngeving

Kommunen kan berre dispensere dersom omsynet bak føresegna det vert dispensert ifrå, omsyn til plan- og bygningslova sine formål eller nasjonale eller regionale interesser, 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.

Statsforvaltaren i Vestland var kritisk til dispensasjon i saka i brev av 11.02.2021, og vi viser til uttalen som grunnlag for vår klage:

*«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 føre 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 frådellinga. 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.»*

Kommunen har no handsama saka. Vi kan ikkje sjå at dette har endra vår oppfatning. Ein dispensasjon i denne saka vil sette LNF-formålet i kommuneplanen, byggeforbodet i 100 metersbeltet og nasjonale interesser vesentleg til sides. Tiltaket vil føre til terrenginngrep, landskapsendringar, auka privatisering, og auka byggepress i området.

I tillegg kan vi heller ikkje sjå at det ligg føre ei overvekt av grunnar for ein dispensasjon i denne saka, jf. pbl. § 19-2 andre ledd andre setning. Lov sine vilkår for dispensasjon er ikkje oppfylte. Statsforvaltaren klagar difor på Alver kommune sitt vedtak i møte 13.10.2021, saknr. 143/21.



Statsforvaltaren ber om at vedtaket vert gjort om slik at det ikkje vert gitt dispensasjon, slik det er søkt om. Vi ber vidare om at vedtaket vert gitt utsett iverksetjing til klagesaka er avgjort, jf. forvaltningslova § 42.

Med helsing

Nils Erling Yndesdal  
avdelingsdirektør

Egil Hauge  
seksjonsleiar

*Dokumentet er elektronisk godkjent*

Kopi til:

Vestland fylkeskommune Postboks 7900 5020 BERGEN