



Alver kommune  
Postboks 4  
5906 FREKHAUG

Saksbehandlar, innvalstelefon  
Hege Brekke Hellesøe, 5557 2352

## Uttale - Alver - 357/8 - Sætre - riving og oppføring av våningshus - dispensasjon

Vi viser til brev frå kommunen datert 20.01.22. Saka gjeld dispensasjonssøknad om riving av våningshus og oppføring av nytt våningshus på gbnr 357/8 i Sætrevikvegen 63 på Sætre. Eigedomen ligg i uregulert område innanfor det som i kommunedelplanen sin arealdel for Meland er definert som LNF-føremål. Tiltaket ligg innafør 100-meters belte mot sjøen.

### Statsforvaltaren si vurdering

Det er søkt om dispensasjon frå LNF-formål og frå byggegrense mot sjø. Kommunen har ikkje tatt stilling til kva dispensasjonar som er naudsynt. Vi minner om at tiltaket vil krevje dispensasjon frå fastsett byggegrense mot sjø. Vi forstår det slik at det er drift på garden, og legg til grunn at det er naudsynt med eit våningshus. Riving av eksisterande våningshus og oppføring av nytt våningshus vil, slik vi ser det, vere i samsvar med LNF-formålet.

Det er tidlegare søkt om dispensasjon for ei nær identisk plassering av våningshus. Den dispensasjonen var omgjort av Statsforvaltaren (tidlegare Fylkesmannen) i Rogaland. Det er ein del ting som ikkje er like i sakene. Det er til dømes no søkt om å rive eksisterande våningshus, og tilbakeføre dette arealet til fulldyrka mark, noko vi ser på som positivt.

Vi vurderer likevel at ny søknad framleis er i strid med strandsoneinteressene. I vår tidlegare klage skreiv vi at strandsona sør og vest for naustet på eigedomen er heilt utan tiltak. Sjølv om bustaden skal liggje eit stykke frå sjøen ligg den i 100-metersbeltet og i det som kommunen sjølv har vurdert som funksjonell strandsone. Statsforvaltaren meiner framleis at området har strandsoneverdiar både i form av å ikkje vere privatisert og i form av å vere eit intakt kystlandskap, utan inngrep. Eit nytt bustadhus på den staden det er søkt om, vil verke negativt på begge forholda.

Vi viser til Statsforvaltaren i Rogaland si vurdering av førre søknad, der det er peika på at :

*«Bustaden med tilkomstveg er planlagd plassert i strandsona i strid med byggeforbodet i pbl. § 1-8 andre ledd. Fylkesmannen legg til grunn at strandsona sør og vest for naustet på eigedomen er utan tiltak. Området er ikkje privatisert og er eit naturleg landskap utan inngrep med betydelege strandsoneverdiar.*



*Eit nytt bustadhus med tilkomstveg verker negativt på slike verdjar. Fylkesmannen ser det slik at endring av klassifiseringa i AR5 for deler av areala ikkje endrar denne vurderinga.»*

Departementet, ved setjestatsforvaltar vurderte såleis konkret at omsyna bak forbod mot tiltak i strandsona i pbl § 1-8 vart sett til side i saka. Det vart særleg peika på landskapsverknadene av tiltaket. Vi meiner at kommunen må leggje vesentleg vekt på dette i si vurdering av ein ny dispensasjonssøknad som råkar dei same verdiane.

### **Oppsummering og tilråding**

Statsforvaltaren i Vestland er oppteken av at landbrukseigedomar i drift har eit funksjonelt våningshus. Den omsøkte plasseringa ligg på areal som vi meiner har store strandsonerinteresser, og vi rår ifrå denne plasseringa. Vi meiner at nytt våningshus må plasserast på areal som i mindre grad er i strid med desse interessene, dersom dei lovgjevne vilkåra for å kunne innvilge dispensasjon skal kunne reknast for å vere oppfylte, jf. pbl. § 19-2.

Med helsing

Egil Hauge  
seksjonsleiar

Hege Brekke Hellesø  
seniorrådgjevar

*Dokumentet er elektronisk godkjent*

Kopi til:  
Vestland fylkeskommune Postboks 7900 5020 BERGEN