



Alver kommune
Postboks 4
5906 FREKHAUG

Saksbehandlar, innvalstelefon

Hege Brekke Hellesøe, 5557 2352

Uttale - Alver - 131/54 - Remme - endring av bygg - dispensasjon

Vi viser til brev frå kommunen datert 19.08.2022. Saka gjeld søknaden om bruksendring frå næring til 2 leilegheiter i 1. etasje, endring av planløyising for leilegheiter i 3. etasje, etablering av balkongar og generell oppgradering av fasadar og utanomhusanlegg på gbnr 131/54. Bygget vil etter ombygging ha 6 leilegheiter.

Eigedomen ligg i uregulert område innanfor det som i kommunedelplanen for Knarvik – Alversund med Alverstraumen sin arealdel, planid 1263-201701, er avsett dels til næring og dels til LNF-føremål. Delar av utanomhusanlegget som er plassert på LNF-området er plassert innanfor 100-metersbeltet langs sjø. Tiltaket ligg i sin heilskap innafor omsynssone kulturmiljø, H570_1, den indre farleia.

Ein mindre del av bygget ligg innanfor støysone H220. Støyfagleg vurdering er gjennomført og dokumentert. Tiltaket er dels i strid med LNF-føremålet, plan- og bygningslova §1-8, føresegn 2.6.1 når det gjeld byggegrense mot bekk med heilårs vassføring, arealføremålet næring og plankravet i føresegn 2.2 i kommunedelplanen og krev at det vert gitt dispensasjon.

Situasjonsplan eksisterande og ny





Statsforvaltaren si vurdering

Kommunen kan berre dispensere dersom omsynet bak føresegna det vert dispensert frå, 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.

I strandsona skal ein særleg omsyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser jf. pbl. § 1-8 første ledd. Eigedomen ligg i strandsona i eit område med stort press, og med store verdiar. Området er ein del av Den indre farlei, og landskapsomsyn er særleg viktige.

I tillegg til at bygget skal byggast om, slik at ein får fleire leilegheiter, er det også lagt opp til utbygging nærmare sjøen og i LNF-formål med sportsbuer. Kommunen må vurdere og legge vekt på landskapsverknadene av ny utbygging nærmare sjø enn eksisterande tiltak. Både LNF-områder og strandsona skal i utgangspunktet vere ubyggd. Behov for buer bør kunne løysast inne i eksisterande bygning.

Ein endring frå næring til reine bustader her, vil også auke privatiseringa av strandsona. Kommunen må vurdere dette.

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

Med helsing

Egil Hauge
Seksjonsleiar.

Hege Brekke Hellesøe
seniorrådgjevar

Dokumentet er elektronisk godkjent