



ALVER KOMMUNE  
Postboks 4  
5906 FREKHAUG

Saksbehandlar, innvalstelefon

Hege Brekke Hellesøe, 5557 2352

## Uttale - Alver - 327/74 - Moldekleiva - fritidsbustad riving / oppføring - dispensasjon

Vi viser til brev frå kommunen datert 06.09.2022. Saka gjeld søknad om løyve til riving av eksisterande fritidsbustad, og oppføring av ny.

Eigedomen ligg i uregulert område innanfor det som i kommuneplanen sin arealdel for Meland er definert som LNF-spreidd fritidsbustad i tabell 9.2 i føresegnene til kommuneplanen. Oppføring av ny fritidsbustad er ikkje samsvar med føresegn for dette området. Det er søkt om dispensasjon frå arealføremålet LNF og frå pbl § 1-8 byggeforbodet i strandsona for oppføring av ny fritidsbustad.

### 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.

Det står i dag ein mindre hytte her med ein grunnflate på 21 m<sup>2</sup>. Det er søkt om å rive denne og bygge ei ny hytte med grunnflate på 52m<sup>2</sup> BYA og buareal på 64 m<sup>2</sup> BRA. Det vert også lagt opp til 30 m<sup>2</sup> med parkeringsareal. Sjølv om hytta som er søkt oppført ikkje er veldig stor, er den likevel ein god del større enn fritidsbustaden som står der i dag. Det er viktig at kommunen vurderer i kva grad nye tiltak vil påverke særleg landskap sett frå sjø og privatisering av området.

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

Med helsing

Egil Hauge  
seksjonsleiar

Hege Brekke Hellesøe  
seniorrådgjevar

*Dokumentet er elektronisk godkjent*

