

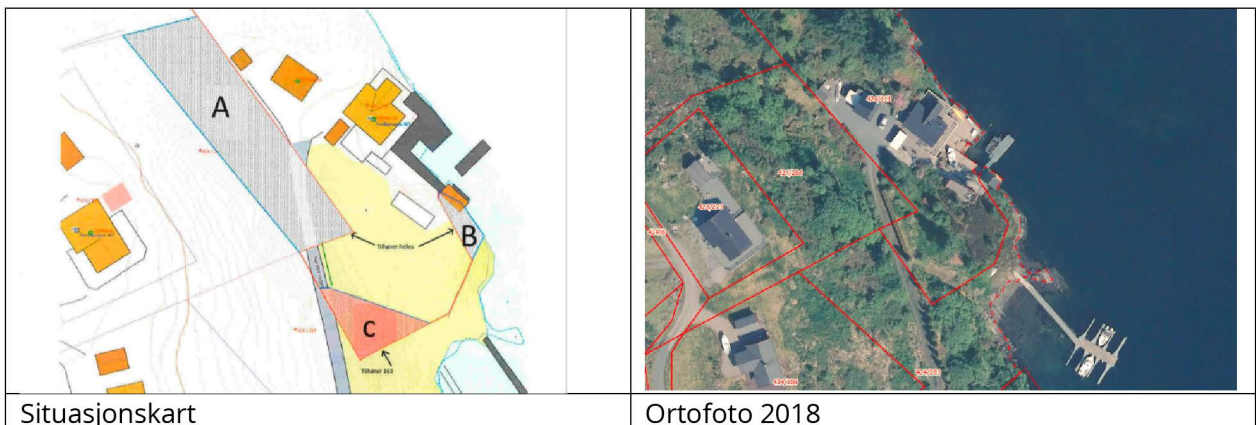


ALVER KOMMUNE
Postboks 4
5906 FREKHAUG

Saksbehandlar, innvalstelefon
Hege Brekke Hellesøe, 5557 2352

Uttale - Alver - 424/284 - Bø - arealoverføring - dispensasjon

Vi viser til brev frå kommunen datert 03.11.2022. Saka gjeld søknad om arealoverføring av omlag 660m² frå gnr. 424 bnr. 284 til gnr. 424 bnr. 111 (A i situasjonskart), omlag 35m² frå gnr. 424 bnr. 283 til gnr. 424 bnr. 111 (B i situasjonskart) og omlag 145m² frå gnr. 424 bnr. 111 til gnr. 424 bnr. 283 (C i situasjonskart). Eigedomen gnr. 424 bnr. 111 er ein fritidseigedom medan gnr. 424 bnr. 283,284 er felleseige for dei ulike fritidseigedomane i hyttefeltet på Norbø. Gnr. 424 bnr. 111 har eit registrert areal på 3092,8m² i matrikkelen. Eigedomen fekk tilleggsareal på 652m² i 1998.



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.

Det er ikkje opplyst kva dispensasjonar som er naudsynt i denne saka. Kommunen må gjere ein grundig vurdering av kva dispensasjonar som er naudsynt. Etter det vi kan sjå vil det vere naudsynt med dispensasjon frå byggegrense mot sjø i kommuneplanen for areal B og C. Areal A og B treng



dispensasjon frå formål friluftsansreal i eldre reguleringsplan. Areal C skal først over frå fritidseigedom til felleseige, og skal slik vi forstår det nyttast som fellesareal. Det vil då vere naudsynt med dispensasjon frå formål fritidsbebyggelse.

Alle areala ligg i 100-metersbeltet til sjø. Sjølv om det ser ut som det berre er areal B og C som treng dispensasjon frå byggeforbodet, vil pbl. § 1-8 første ledd, gjelde for alle områda.

I 100-metersbeltet langs sjø og vassdrag skal ein ta særleg omsyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser.

Det er søkt om endring av eigedomsgrenser. Det er opplyst at områder som skal samanføyast med fritidseigedom skal nyttast til «*forskjønnelse av eksisterande eigedom (beplantning etc.)*» Fritidseigedom er i utgangspunktet stor, og har allereie gjort betydelege arealinngrep på tomta. Vi har forståing for at ein ønsker å få bygd areal inn på eigedom, så lenge tiltaka er lovleg oppført.

Ein mindre del av areal A ser ut til å vere opparbeida hage og veg. Overføring av dette arealet til fritidsbustaden, samstundes som areal C vert samanføyd med fellesarealet verkar etter vårt syn fornuftig, i eit langsiktig areal og ressursperspektiv. Vi vurderer det i utgangspunktet som uheldig å overføre resten av areal A til fritidsbustaden, då vi vurderer at arealet har verdi som grønstruktur og natur av vanleg type. Vi vil også peike på at i føresegn § 7, i eldre reguleringsplan for området, står det at «*med unntak for de inngrep som er nødvendig for oppføring av fritidsbolig eller for andre godkjente anleggsarbeid, er det ikkje tillatt å foreta inngrep som i vesentlig grad vil forandre vegetasjons- eller landskapsbilde.*» Overføring til eigedom med fritidsbustad kan føre til press for meir bygging på eigedom, og opparbeiding av meir hageareal.

Vi ser ingen fordelar ved å overføre meir enn det bygde arealet i område B, til fritidsbustaden. Vi kan ikkje sjå at det skal vere behov for arealet om ein ikkje ønsker å bygge på det, og vi meiner difor overføringa kan føre til eit press for ytterlegare bygging i strandsona. Vi rår ifrå overføring av meir enn areal med lovleg oppførte tiltak, i område B.

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

Med helsing

Egil Hauge
seksjonsleiar

Hege Brekke Hellesøe
seniorrådgjevar

Dokumentet er elektronisk godkjent

Kopi til:

Vestland fylkeskommune

Postboks 7900

5020

BERGEN