

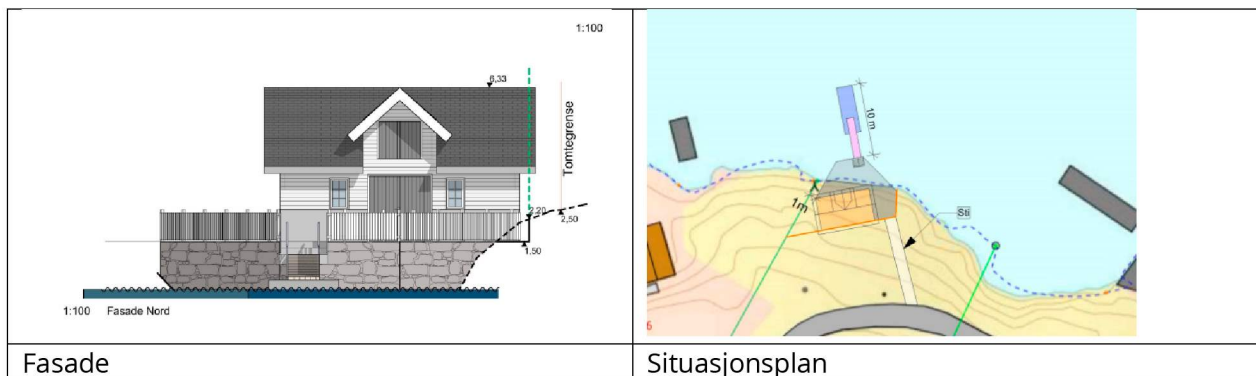


ALVER KOMMUNE  
Postboks 4  
5906 FREKHAUG

Saksbehandlar, innvalstelefon  
Hege Brekke Hellesøe, 5557 2352

## Uttale - Alver - 351/158 - Landsvik - kai - flytebrygge - utfylling i sjø - dispensasjon

Vi viser til brev frå kommunen datert 04.01.2023. Saka gjeld søknad om etablering av naust med BYA på 33,7 m<sup>2</sup>, kai/brygge med BYA på 47,1 m<sup>2</sup> og flytebrygge med BYA på 14,4 m<sup>2</sup>. Eigedomen ligg i uregulert område innanfor det som i kommunedelplanen for Meland sin arealdel er definert som «andre typar bygningar og anlegg» på land, og «småbåthamn» i sjø.



Kommunen vurderer at tiltaka er i samsvar med arealføremål i gjeldande kommunedelplan. Tiltak krev dispensasjon frå plankrav, jf. føresegn 1.2 i kommunedelplan for Meland. Byggegrense er sett til 0 meter både for arealføremål på land, og arealføremål i sjø.

### Statsforvaltaren si vurdering

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.



Naustet skal plasserast innanfor arealformål «anna type bygg og anlegg» merka med NA\_19. I føresegn 2.1.5 i kommuneplanen står det at det i planperioden kan førast opp 0 nye einingar her. Vi er difor ikkje samd i at eit nytt naust her vil vere i samsvar med kommuneplanen.

Generelle omsyn bak plankravet er mellom anna å kunne sikre ei heilskapleg, berekraftig og gjennomtenkt utvikling av området. Plankravet skal mellom anna sikre ein open og føreseieleg prosess, med god medverknad for både offentlege og private partar, jf. pbl. §1-1.

Sjølv om det ikkje er naudsynt med dispensasjon frå byggeforbodet i strandsona, gjeld framleis første ledd i plan og bygningslova § 1-8. I 100-metersbeltet langs sjøen og langs vassdrag skal det takast særleg omsyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser.

Statlege planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsona langs sjø skal nyttast ved planlegging og i enkeltsaker i strandsona. Her står det mellom anna at ein i planlegging må ta omsyn til landskapskvaliteter og tilpasse det bygde miljø til omgjevnadene. Det vert også lagt vekt på flytebrygger bør samlast i fellesanlegg. Kommunen må vurdere om ein reguleringsplan kan handtere desse temaa betre enn ein kan i ein enkeltsak.

Slik fritidsbustadene ligg i dag, ser tilgangen til området ut til å vere privatisert frå land, og bryggene ligg så tett at allmenta truleg ikkje vil gå i land her. Det ser ut som dei fleste hyttane har eigne flytebrygger. Det er uklart om dei er lovleg oppført. Vi minner om at kommunen skal vurdere saka utifrå lovleg tilstand i området.

Statsforvaltaren vurderer at slik naustet og kaien er utforma vil dei auke privatiseringa i området, og vil også privatisere utover på sjøen. Vi reagerer særleg på gjerde som er teiknet rundt kaien. Kaien ser då ut som ein terrasse, og naustet kan oppfattast som eit anneks. Eit gjere rundt ein kai støttar ikkje opp under funksjonen som kai.

Det er opplyst at det er naudsynt å fylle ut i sjø og anleggje kai fordi det er grunt i sjøen. Det kan slik vi ser det stillast spørsmål ved om arealet då er eigna til formålet, og om ein heller bør leggje til rette for båtplass ein anna stad i området.

Tiltaket krev terrenginngrep. Det er naudsynt å sprengje for å plassere naustet, og det er naudsynt å fylle ut i sjø og lage ein større kai i tillegg til flytebryggje. Vi oppfattar ikkje dette til å vere i samsvar med at ein skal ta omsyn til landskapskvalitetar, og tilpasse det bygde miljø til omgjevnadene. Samla sett opplever vi tiltaka som omfattande for å berre sørve ein fritidsbustad. Vi meiner fellesanlegg bør vurderast, i samsvar med statlege planretningslinjer.

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