



ALVER KOMMUNE
Postboks 4
5906 FREKHAUG

Saksbehandlar, innvalstelefon
Hege Brekke Hellesøe, 5557 2352

Uttale- Dispensasjon - Alver 58/9 - Lygren indre - tilbygg på gjesthus m.m.

Vi viser til brev frå kommunen datert 26.04.2023. Saka gjeld søknad om dispensasjon i samanheng med fleire tiltak på eigedom med gnr. 58 bnr. 9. Det er ynskje om å oppføre tilbygg på eksisterande gjestehus på 7m x 8m, parkeringsareal på 13m x 4m, oppføring av skur, bruksendring av eksisterande sjøbu, samt oppføring av svalgang på 1,3 m x 7 m på sjøbu.

Kommunen har ikkje tatt stilling til kva dispensasjonar som er naudsynt, men skriv at det er søkt om dispensasjon frå arealføremål LNF for tilbygg på gjestehus, samt parkeringsareal. Det er vidare søkt om dispensasjon frå byggegrense i kommunedelplan for bruksendring av sjøbu. Det er vidare søkt om dispensasjon frå føresegn 4.28. Denne slår fast at det ikkje kan etablerast husvære til overnatting som næring i SN4.

Statsforvaltaren si vurdering

Kommunen kan berre dispensere dersom omsynet bak føresegna det vert dispensert frå, omsyna 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 søkt om fleire tiltak, som treng ulike dispensasjonar. Det er ikkje klart om tiltaka krev dispensasjon frå byggeforbodet i strandsona. Det kan sjå ut som at det er lagt inn byggegrense i formålsgrensa til SN3 og 4. Kommunen må klargjere dette.

Kommunedelplanen er, slik vi ser det klar på at SN4 ikkje skal nyttast til overnatting. Både føresegn, planskildring og saksframlegg ved offentleg ettersyn er klar på dette. Fylkesmannen i Sogn og Fjordane, no Statsforvaltaren Vestland, var klar på at vi ikkje hadde merknadar til SN4 på bakgrunn av at området var bygd, og sidan det ikkje vart opna for overnatting. Vi viser til at kommuneplanen har vore gjennom ein omfattande prosess, og er vedteken av kommunestyret. Det skal såleis ikkje vere kurant å gjera unntak frå gjeldande plan. Ut frå omsynet til offentlegheit, samråd og medverknad i prosessen er det viktig at endringar ikkje skjer ved dispensasjon, men at dei eventuelt vert handsama etter reglane om kommuneplanlegging og reguleringsplanlegging, jf. Ot. prp. 32 (2007-08) d. 242. Vi kan ikkje sjå at ein kan gje dispensasjon for bruksendring av sjøbu, utan å



vesentleg tilsidesette kommunedelplanen, som sikrar at områda kring sjøbua ikkje skal verte meirprivatiserte. Dersom det vert opna opp for utleige av sjøbua til fritidsbustadføremaal, vil dette etter Statsforvaltaren sitt syn vere i strid med gjeldande statlege planretningsliner for ei differensiert forvaltning av strandsona langs sjøen.

Tilbygget til gjestehuset og ein mindre del av parkeringsplassen vil omdisponere dyrka mark. Det er eit nasjonalt mål å omdisponere under 3000 daa dyrka mark årleg, og dette målet skal vere nådd innan 2025. Kommunen har eit klart ansvar for å nå dette målet.

Statsforvaltaren rår ifrå dispensasjon for bruksendring av sjøbua. Vi er også kritiske til omdisponering av dyrka mark. Vi ber om å få eit eventuelt positivt vedtak til klagevurdering.

Med helsing

Egil Hauge
seksjonsleiar

Hege Brekke Hellesø
seniorrådgjevar

Dokumentet er elektronisk godkjent

Kopi til:

Vestland fylkeskommune

Postboks 7900

5020

BERGEN