



ALVER KOMMUNE
Postboks 4
5906 FREKHAUG

Saksbehandlar, innvalstelefon
Hege Brekke Hellesøe, 5557 2352

Uttale - Dispensasjon - Alver 338/32 - Refskar - Tilbygg

Vi viser til brev frå kommunen datert 09.06.2023. Saka gjeld søknad om tilbygg til hytte i LNF område. Det er naudsynt med dispensasjon frå byggegrense mot sjø, og frå arealformål LNF.

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 100-metersbeltet langs sjø skal det alltid takast særleg omsyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser jf. pbl. § 1-8 fyste ledd. Strandsona skal generelt haldast open og privatisering og nedbygging skal unngåast. Forbodet i § 1-8 andre ledd skal vege tungt. Eventuelle avvik frå dette forbodet skal som hovudregel skje gjennom ordinær planlegging, ikkje som dispensasjon, jf. Ot.prp.nr 32 (2007-08)

Kommunen skal legge Statlege planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsona lags sjø til grunn ved handsaming av dispensasjonar. I retningslinjene er tidlegare Meland kommune vurdert til å ligge i sone 2 (område for område der presset på areala er stort). I desse områda skal ein ha ei restriktiv haldning til vesentleg utviding av eksisterande fritidsbustadar, og det skal leggjast vekt på løysingar som gjev ålmenta betre tilgjenge til sjø. I retningslinjene står også at landskapet langs kysten er viktig som grunnlag for opplevingar og kjelde til identitet og livskvalitet for innbyggjarane. Dette må vektleggast i vurderinga av dispensasjonen.

I sakspapira er det opplyst forskjellige tal på både storleik på hytta i dag, og storleik på tilbygg. På vedlagt teikning ser det ut som hytta i dag er 31,5 m², og tilbygget omlag 57,5 m². Det står også at det skal byggast terrasse rundt hytta. Det kjem ikkje klart fram kor omfattande dette tiltaket er. Sjølv om hytta etter tilbygget ikkje vert ein stor hytte, om ein samanliknar med hytter som i dag vert bygd i hyttefelt, vil hytta likevel verte vesentleg større enn ho er i dag. Denne fritidsbustaden ligg i LNF-formål og om lag 10 meter frå sjø. Fritidsbustaden ligg eksponert mot sjø, og tilbygget vil vere godt synleg frå sjø. Tiltaket vil gjere området meir bygd og vil påverke landskapet. Ein større hytte vil også



auke privatiseringa av området i nokon grad. Kommunen må særleg vurdere tiltakets verknad på landskap sett frå sjø, og auka privatisering av området.

I områder med byggepress i strandsona er det særleg viktig å vurdere om dispensasjonen fører til ein praksis for bit for bit utbygging av strandsona, der kvar enkelt dispensasjon ikkje opplevast som store, men der dispensasjonar over tid vil få store konsekvensar for verdiane i strandsona.

Statsforvaltaren rår ifrå dispensasjon og ber om å få eit eventuelt positivt vedtak til klagevurdering.

Med helsing

Sarah Kvåle Skouen
seniorrådgjevar

Hege Brekke Hellesøe
seniorrådgjevar

Dokumentet er elektronisk godkjent

Kopi til:

Vestland fylkeskommune

Postboks 7900

5020

BERGEN