



Alver kommune
Postboks 4
5906 FREKHAUG

Saksbehandlar, innvalstelefon
Hege Brekke Hellesøe, 5557 2352

Uttale - Alver - 123/15 - Risa - tilbygg til fritidsbustad - dispensasjon

Vi viser til brev frå kommunen datert 03.02.2021. Saka gjeld søknad om tilbygg til eksisterande fritidsbustad på eigedom gbnr. 123/15.

Det er søkt om dispensasjon frå arealføremålet LNF i gjeldande kommunedelplan Lindåsosane, Lygra og Lurefjorden samt frå byggeforbodet langs sjø gjeve i plan- og bygningslova § 1-8.

Det er i søknad opplyst at fritidsbustaden etter planlagt tilbygg vil ha eit samla bruksareal (BRA) på om lag 118,6 m², frittliggjande naust på eigedomen er ikkje medrekna. Ut i frå innsendt dokumentasjon vil tilbygget bestå i ei forlenging av fritidsbustaden mot søraust samt ei ark i fasade mot sjø, samt justering av takkonstruksjon, kor vidt fritidsbustaden vert høgare etter planlagt tiltak går ikkje fram av innsendt dokumentasjon og vil verte etterspurt. Største mønehøgde vil i høve innsendte teikningar vere på om lag 8,1 meter, medan største gesimshøgda vert på om lag 5,7 meter.

Statsforvaltaren si vurdering

Kommunen kan berre dispensere dersom omsynet bak det formålet området er sett av til i arealdelen av kommuneplanen og plan- og bygningslova sine formål, ikkje vert vesentleg tilsidesette. I tillegg må fordelane ved å gi dispensasjon vere klart større enn ulempene, jf. pbl. § 19-2 andre ledd.

Arealdelen av 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 ifrå omsynet til offentlegheit, samråd og medverknad i prosessen er det viktig at endringar ikkje skjer ved dispensasjonar, men at endringane vert handsama etter reglane om kommuneplanlegging og reguleringsplanlegging, jf. Ot. prp. 32 (2007-08) s. 242.

Vi viser også til at tidlegare Lindås kommune ligg i sone 2 i statlege planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsona langs sjø. Her skal det mye til for å gje dispensasjon frå byggjeforbodet i 100-metersbeltet. I områder med høgt byggepress er faren for ein bit for bit nedbygging av strandsona og ei tilsidesetting av kommunedelplanen som styringsverktøy større enn i områder med lite press på areala.



Det ligg i dag ei mindre hytte på eigedomen. Det er opplyst i søknaden at bygget ligg 34 meter frå sjøen. På våre målingar på kart, ligg den mellom 22 -25 meter frå sjøen. Sjølv om det ligg ei hytte her i dag, opplever vi området rundt som relativt lite privatisert og at det har intakte strandsoneverdiar med omsyn til landskap og friluftsliv. Det er i dag mogleg å følgje stien søraust for hytta ned til nausta og bevege seg i strandsona her. Strandsona rundt pollen verkar å ha gode kvalitetar. Auka utbygging og privatisering av området vil vere negativt. Kommunen må vurdere dette i vidare sakshandsaming. Statsforvaltaren vil vere særleg negativt til auka privatisering av stien og om oppgradering av hytta vil føre med seg ei opparbeiding av ei større privat sone i området mot sjøen. Det kan også kome eit press om køyreveg ned til hytta.

Tilbygget vil føre til eit vesentleg større bygg i LNF-område og i strandsona. Kommunen må gjere ei vurdering av landskapsverknad av dette. Det vert viste til retningsline til LNF-formål i kommunedelplanen, der ein opnar for dispensasjon for mindre tiltak. Slik vi forstår saka er det vurdert at det nye tiltak held seg innafor desse rammene, om naustet ikkje vert rekna med. Vi vil minne om at dette området er i strandsona, i tillegg til LNF-formål i kommunedelplanen.

Vi minner elles om at det må gjerast ei vurdering av verknad på naturmangfald jf. naturmangfaldlova §§ 7-12.

Statsforvaltaren ber om å få saka til klagevurdering.

Med helsing

Egil Hauge
seksjonsleiar

Hege Brekke Hellesøe
seniorrådgjevar

Dokumentet er elektronisk godkjent

Kopi til:
Vestland fylkeskommune Postboks 7900 5020 BERGEN