



Alver kommune
Postboks 4
5906 FREKHAUG

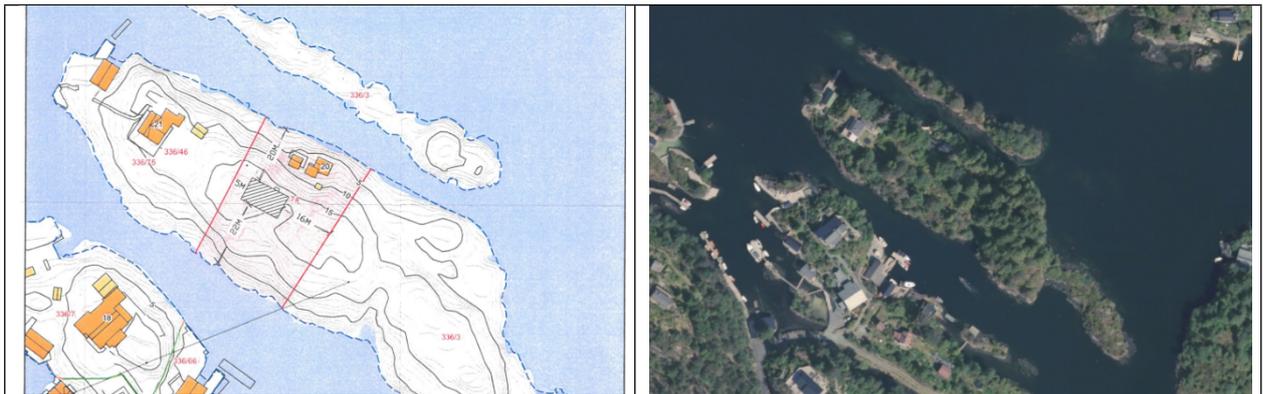
Saksbehandlar, innvalstelefon

Hege Brekke Hellesøe, 5557 2352

Uttale - Alver - 336/74 - Ådland - oppføring fritidsbustad - dispensasjon

Vi viser til brev frå kommunen datert 30.12.2021. Saka gjeld søknad om dispensasjon og rammeløyve for oppføring av fritidsbustad nr. 2 på eigedomen gnr. 336 bnr. 74 på Ådland nordre. Ny fritidsbustad har eit moderne uttrykk med flatt tak. Bygd areal er opplyst til 88 m² og bruksarealet er opplyst til 58,3 m². Eksisterande fritidsbusad vart oppført på 1960-talet og har eit bygd areal opplyst til 40 m² og eit bruksareal opplyst til 30 m². Utnyttingsgraden er opplyst til 6,1 % BYA.

Eigedomen ligg i uregulert område innanfor det som i kommunedelplanen for Meland, planid 1256-20190001, sin arealdel er definert som LNF-føremål. Eigedomen er omfatta føresegnene som gjeld for bygd fritidseigedom med status som LNF-spreidd fritidsbustad, jf. tabell 9.2 og føresegn 3.2.2. Oppføring av ny fritidsbustad på eigedomen er ikkje i samsvar med føresegn 3.2.2 og tiltaket krev at det vert søkt om og gitt dispensasjon frå LNF-føremålet. I tillegg krev tiltaket dispensasjon frå pbl § 1-8, det generelle byggeforbodet i strandsona.



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.

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)

I Statlege planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsona langs sjø er det også eit klart premiss at utvikling i strandsona skal skje gjennom planlegging og ikkje igjennom enkeltvise dispensasjonar. Dette gjeld uavhengig av sone. I tillegg ligg tidlegare Meland kommune i sone to i Statlege planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsona langs sjø. I disse områda skal byggeforbodet praktiserast strengt i planlegging og dispensasjonar skal unngåast i områder der presset på areala er stort. Vi vurderer at området har press på areala, særleg for bygging av fritidsbustader.

Det er naudsynt med dispensasjon frå både LNF-formål og frå byggeforbodet i 100-metersbeltet, for oppføring av ny fritidsbustad på Brattholmen. Brattholmen ligg i eit registrert friluftsområde. Området er skildra som ein lun våg som vert mykje nytta til sjøaktivitet som båttur og padling.

Fritidsbustaden er tenkt plassert på toppen av Brattholmen. Det er fleire høgdekvoter mellom eksisterande fritidsbustad på eigedomen og omsøkt tiltak. Vi vurderer at ny fritidsbustad vil ligge eksponert i terrenget og føre til privatisering av eit nytt område på Brattholmen. Vi vurderer dette som klart i strid med byggeforbodet og omsyn i strandsoneforvaltninga. Det er også naudsynt med båt for tilkomst til Brattholmen, og ein dispensasjon i saka kan føre til auka behov og auka press for brygger på holmen, no eller i framtida.

Det er i kommuneplanen for tidlegare Meland kommune satt av tilstrekkeleg areal for fritidsbustader i nærleiken. Det er i desse områda ein kan bygge nye fritidsbustader.

Statsforvaltaren rår i frå dispensasjon i denne saka. Vi vurderer at både kommuneplanen og nasjonale strandsoneomsyn vert vesentleg tilsidesett i saka.

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

