



Austrheim kommune
Kommunehuset
5943 AUSTRHEIM

Saksbehandlar, innvalstelefon

Hege Brekke Hellesøe, 5557 2352

Uttale - Austrheim - 165/6 - Baløy - bygging av hytte - dispensasjon

Vi viser til brev frå kommunen datert 13.12.2021. Saka gjeld søknad om dispensasjon til frådelling av tomt og til bygging av ei hytte på gbnr. 165/6 på Baløy. Det er naudsynt med dispensasjon frå LNF-formål i reguleringsplanen og frå storleik på fritidsbustaden. Tiltaka vil også vere i strid med byggjegrans mot sjø i kommuneplanen jf. pbl § 1-8.

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.

Arealet ligg i nærleiken av tre hytter som er bygde i samsvar med gjeldande reguleringsplan. Ny frådelling og bygging av hytte vil vere i strid med eldre reguleringsplan og byggegrense mot sjø, satt i kommuneplanen. Det er uheldig med bygging i strid med plan. Dette kan uthole kommuneplanen og reguleringsplanen som styringsverktøy. Her skal det i tillegg byggast i strandsona som har eit særskild vern. I nyleg reviderte statlege retningslinjene for differensiert forvaltning av strandsona langs sjø står det mellom anna at avklaring av arealbruk i strandsona skal skje igjennom planlegging, og ikkje igjennom enkeltvise dispensasjonar. Dette gjeld uavhengig av kva sone kommunen ligg i.

Tiltaket er tenkt plassert slik at det vil krevje så få terrenginngrep som mogleg, men vil ligge på ein topp i terreng og vere godt synleg. Ny fritidseigedom vil auke privatiseringa av område og kommunen må vurdere korleis dette vil påverke tilkomst for ålmenta til resten av halvøya. Det er også viktig å vurdere om vedtaket vil påverke kommuneplanen/reguleringsplanen som styresverktøy i framtidige saker. Det er særdeles uheldig om denne saka fører til eit press for vidare utbygging på halvøya i strid med plan.

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