



Alver kommune  
Havnevegen 41 A  
5918 FREKHAUG

Saksbehandlar, innvalstelefon

Hege Brekke Hellesøe, 5557 2352

## Svar - Ny vurdering av motsegn - Alver - ( Lindås ) - 220/10 - Hamneset - Aurdal - fritidsbustader naust og parkeringsforhold - detaljregulering - ref. 16/15496 fmho

Vi viser til brev frå kommunen datert 04.02.2020. Kommunen ønskjer ei ny vurdering av Fylkesmannen si motsegn til detaljregulering for Hamneset.

Kommunen har nokre punkt dei meiner Fylkesmannen må vurdere.

### Naust i formål fritidsbustad

Kommunen meiner at det i ny kommuneplan for Lindås kommune vart opna for at ein gjennom reguleringsplan kan opne for naust i område sett av til fritidsbustad og viser til punkt 3.1.2 i føresegnene til kommuneplan for Lindås.

#### 3.1.2. FRITIDSBUSTAD (BFR)

Føremålet er byggeområde for fritidsbustad med uthus, infrastruktur og uteareal. Med mindre anna går fram av reguleringsplan kan det ikkje førast opp anneks eller naust på fritidseigedom.

Bygd areal skal ikkje overstige 25% BYA. Samla bruksareal (BRA) for fritidsbustad skal ha ein maksimal storleik på 150 m<sup>2</sup>. Dersom parkeringa skjer inne på tomten, skal parkeringsareal ikkje reknast med i BRA, men inngå i BYA. Eksisterande naust på same eigedom inngår ikkje i berekninga av bruksareal og bygd areal.

Fylkesmannen er ikkje samd i tolkinga av føresegna. Vår vurdering er at første setning viser kva som ligg i formålet i kommuneplanen. Andre setning viser til allereie regulerte område i kommunen. Der ny kommuneplan ved motstrid går framfor eldre reguleringsplanar vil det vere viktig å presisere at ein ikkje reknar naust til å vere i strid med kommuneplanen.

### Funksjonell strandsone

Vi forstår det slik at kommunen ønsker at vi skal vurdere funksjonell strandsone på nytt. Vi kan i utgangspunktet ikkje sjå kvifor, sidan funksjonell strandsone er vidareført i ny kommuneplan. Fylkesmannen kan, etter ei ny gjennomgang, ikkje sjå at det er grunnlag for å endre motsegna vår. Vi er samd med strandsonevurderinga i at område nedanfor eksisterande hytte i stor grad er



privatisert, men meiner at neset ikkje er det. Vi forstår det heller ikkje slik at strandsonevurderinga punkt 2.5.1 meiner at neset er privatisert. Vi vil også vise til at det i vurderinga står at:

*«I dette området er det naturleg å avgrense funksjonell strandsone langs veggen. Ettersom hyttene er av eldre dato og området er sett av til fritidsbustad i førre kommuneplan, har ein likevel valt å leggja byggjegrensa som ei samanhengande line som følg fasadane mot sjøen.»*

Slik vi forstår desse setningane er det i dette området gjort ei konkret vurdering frå kommunen som planstyresmakt av kvar strandsoneomsyn gjer seg gjeldande med styrke og at planstyresmakta deretter òg har teke eit konkret val om å vere noko «snillare» med byggjegrensa enn kva ei rein vurdering av strandsoneverdiane og tiltaksforbodet i 100-metersbeltet (jf. pbl. § 1-8) vanlegvis skulle tilseie. Dette av omsyn til eigar av eksisterande fritidsbustader. Fylkesmannen har ikkje hatt konkrete merknader til dette og akseptert den fastlagte byggjegrensa. Men i ein slik situasjon, vil det då vere endå viktigare å sjå til at den juridisk bindande byggjegrensa som er fastsett i overordna planvedtak, faktisk vert lagt til grunn for vidare detaljregulering i området.

#### Habilitet

Vi har registrert at det har blitt stilt spørsmål ved Egil Hauge sin habilitet i denne saka. Etter det vi har forstått så gjeld det at ein nabo som har uttalt seg negativt til reguleringsplanen også er svigerfar til Hauge sin son. Fylkesmannen vurderer ikkje at dette er nær nok slekt til å vere ramma av forvaltningslova § 6 b eller c. Egil Hauge har òg vurdert at han heller ikkje er ugild etter forvaltningslova § 6, andre ledd. Vi tek difor påstanden om inhabilitet til orientering.

Med helsing

Egil Hauge  
seksjonsleiar

Hege Brekke Hellesøe  
seniorrådgjevar

*Dokumentet er elektronisk godkjent*