



Alver kommune
Havnevegen 41 A
5918 FREKHAUG

Saksbehandlar, innvalstelefon

Hege Brekke Hellesøe, 5557 2352

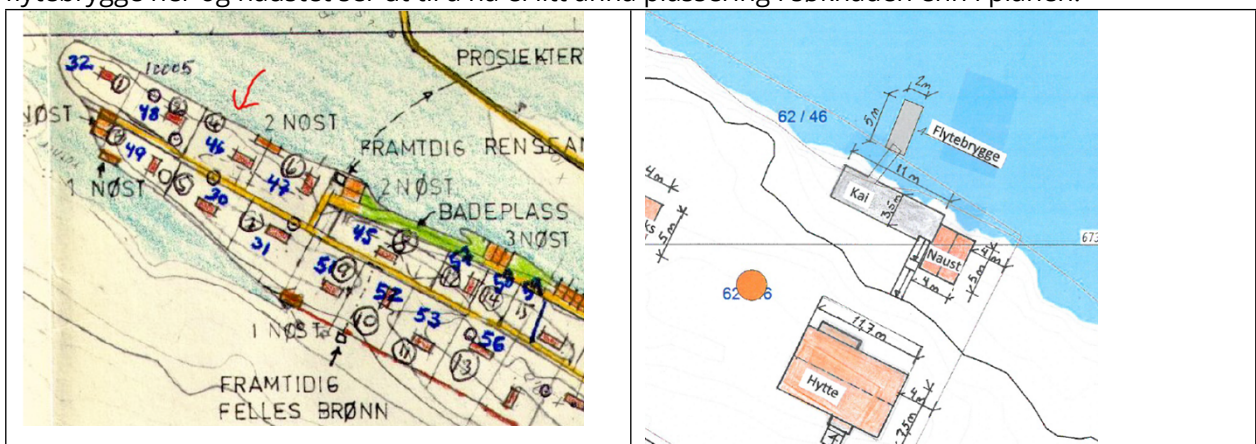
Uttale - Alver - 62/46 - Tofting - fritidsbolig - dispensasjon

Vi viser til brev frå kommunen datert 30.03.2020. Saka gjeld søknad om fritidsbustad, naust kai og flytebrygge.

Eigedommen ligg i regulert område innanfor det som i reguleringsplanen for Toftingneset Disp.plan. Del av gnr. 62, bnr. 3 (1263-20061969) er definert som *Fritidshus*. I arealdelen til kommunedelplanen for Lindås er eigedommen regulert til *Fritidsbebyggelse*. Videre ligg den i omsynssonen for *Kulturmijlø Indre farlei* (H570_0K06).

Fylkesmannen si vurdering

Slik vi forstår saka vil fritidsbustaden krevje dispensasjon frå føresegn i disposisjonsplanen som omfattar oppføring av meir enn ein etasje og takform. I tillegg vil naust, kai og flytebrygge krevje dispensasjon for byggjegrænse mot sjø satt i nyleg vedteke kommuneplan for Lindås kommune. Det må vurderast om naust, kai og flytebrygge treng dispensasjon frå formålet i disposisjonsplan/kommuneplanen. Plandokumenta til disposisjonsplan for Toftingneset ligg ikkje tilgjengeleg på Nordhordlandskart, så vi kan berre vurdere dette utifrå utklipp av disposisjonsplankart som kommunen har klypt inn i oversendingsbrevet. Vi kan ikkje sjå at det er merka av formål for kai og flytebrygge her og naustet ser ut til å ha ei litt anna plassering i søknaden enn i planen.





Kommunen kan berre dispensere dersom omsynet bak det formålet området er sett av til i arealdelen av kommuneplanen eller reguleringsplan 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.

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).

Fylkesmannen er i utgangspunktet negativt til at strandsona vert utbygd dersom det ikkje ligg føre overvekt av samfunnsinteresser som kunne forsvart ei utbygging. Vi vil peike på at kommuneplanen er heilt ny og at det er uheldig å dispensere frå ei heilt ny plan. Vi oppfattar ikkje at byggjegransa i dette området i kommuneplanen er streng, og meiner det skal mykje til for å dispensere frå den.

Inngrepa i strandsona er omfattande i denne saka, med både privat naust, kai og flytebrygge. Fylkesmannen meiner kommunen må vurdere tiltaka sin verknad på strandsoneverdiane, omsynssone indre farlei og uheldig presedens. Vi rår ifrå tiltak som er større enn naudsynt.

Fylkesmannen ber om å få eit eventuelt positivt vedtak til klagevurdering.

Med helsing

Egil Hauge
seksjonsleiar

Hege Brekke Hellesøe
seniorrådgjevar

Dokumentet er elektronisk godkjent