

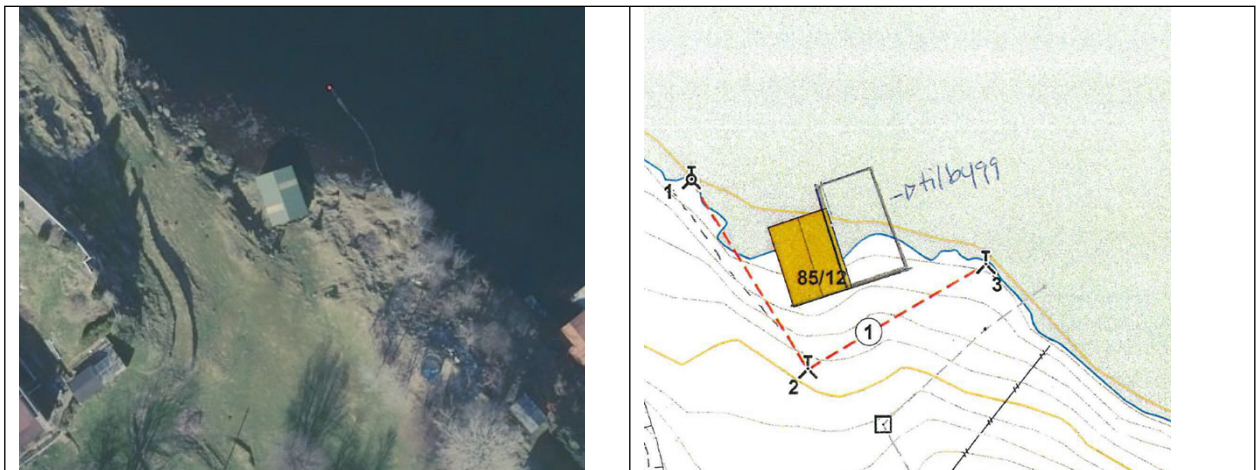


Alver kommune
Havnevegen 41 A
5918 FREKHAUG

Saksbehandlar, innvalstelefon
Hege Brekke Hellesøe, 5557 2352

Uttale - Alver - 85/12 - Kvalvåg - tilbygg til naust - dispensasjon

Vi viser til brev frå kommunen datert 11.06.2020. Saken gjeld søknad om dispensasjon frå LNF-formålet i kommunedelplan for Lindåsosane, Lygra og Lurefjorden og frå byggjeforbodet i strandsona jf. pbl § 1-8 for tilbygg til naust.



Fylkesmannen si vurdering

Kommunen kan berre dispensere dersom omsynet bak det formålet området er sett av til i kommunedelplanen og plan- og bygningslova sine formål 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.

Etter det vi kan sjå så treng tiltaket dispensasjon frå formål i sjø i tillegg til LNF-formål på land og byggjeforbodet i 100-metersbeltet.

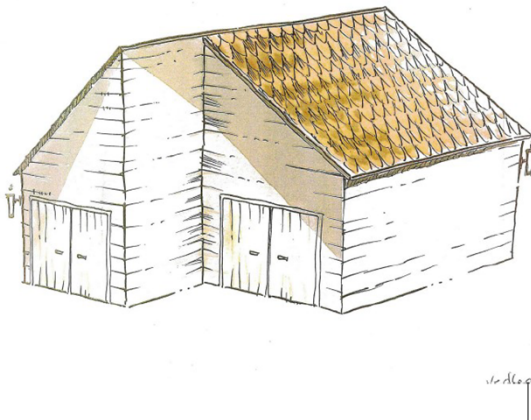
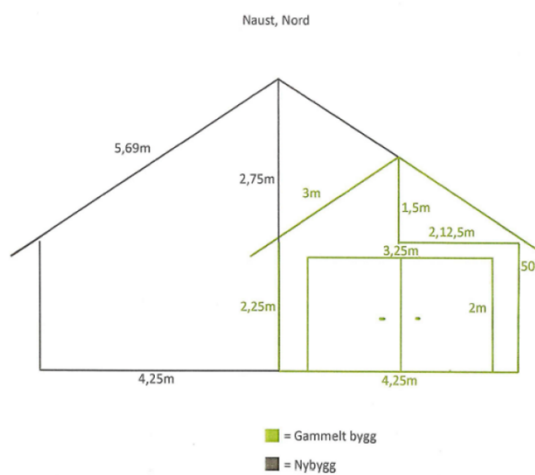
I 100-metersbeltet langs sjø skal det alltid takast særleg omsyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser jf. pbl. § 1.8 fyste ledd. Strandsona skal generelt haldast open og privatisering og nedbygging skal unngåast. Forbodet i § 1-8 andre ledd skal vege tungt.



Eventuelle avvik frå dette forbodet skal som hovudregel skje gjennom ordinær planlegging, ikkje som dispensasjon, jf. Ot.prp.nr 32 (2007-08).

Kommunedelplan for Lindåsosane, Lygra og Lurefjorden har føresegn for naustområde der det mellom anna står at eit naust skal vere i ein etasje med bruksareal inntil 40 m² og mønehøgda skal vere under 5 meter jf. føresegn 2.34 KDP. Vi kan ikkje sjå at nytt bruksareal for omsøkt naust er opplyst. Nytt BYA er opplyst til 67,25 m². Ifølge teikning skal naustet bli 5 meter høgt. Det kjem ikkje klart fram om naustet skal ha fleire etasjar. Om ein ikkje skal ha fleire etasjar så skal ein likevel rekne bruksareal som om det var eit horisontaltplan for kvar tredje meter jf. TEK 17, § 5-4 a. Fylkesmannen vurderer det som uheldig å bygge større naust i LNF-formål enn det ein opnar for i områder sett av til naust i kommunedelplanen.

Bakgrunnen for avgrensing av størrelse på naust er å halde dei som naust, som uthus. I dette tilfellet får det nye naustet eit utsjåande som bryt med det vi tradisjonelt ser som naust. Det er vanskeleg å sjå kvifor ein vil bygge det på denne måten. Vi ser ikkje grunn for auka høgde på eksisterande del av naustet, eller det eksisterande naustet, sjå nedanfor om det i røynda søkast om to naust på tomta. Naustdørene skal ha same høgde som på eksisterande naust. Det synast som om ein kan ha same høgde på eksisterande naust og at det også gjeld for den nye naustet; eller om ein vil, den nye delen av naustet.



I denne saka vert nytt bygg vesentleg større enn eksisterande bygg, og utvidinga skjer ut mot sjøen. Det er i røynda tale om to naust, men uttalt som tilbygg til det eksisterande naustet. Naustet får ei utviding som er mykje større enn noverande naust. Fylkesmannen legg til grunn at det er eit nytt naust i LNF i tillegg til eksisterande naust, på same, utskilte eigedom. Det er det vi taler om, og den formelle omtalen i søknaden endrar ikkje på det.

Vi gjer merksam på at Fylkesmannen vil vere kritisk til ytterlegare eit nytt naust på staden, naust i LNF på utskilt tomt.

Nytt bygg vert langt meir dominerande i landskapsbildet og vil bygge ned naturleg strandsone. Det vil også verte naudsynt med utfylling i sjø. Vi ser ikkje grunn til at kommunen skal tillate utbygging i sjø her. Her er det også ei relativt stor utbygging i sjøen. Tiltaket er i strid med arealformålet både på land og i sjøen.

Fylkesmannen er negativt til at strandsona vert utbygd, dersom det ikkje ligg føre overvekt av samfunnsinteresser som kunne forsvart ei utbygging. Det kjem ikkje fram av søknaden kvifor ein har



behov for å byggje på naustet, eller å bygge ytterlegare eit naust på staden. Vi presiserer at vi ikkje kan sjå at det er grunnlag for ytterlegare naust på eigedommen og er negative til det.

Fylkesmannen rår ifrå dispensasjon i saka.

Vi viser til at kommunen ikkje bør gje dispensasjon dersom statleg eller regional styresmakt har uttalt seg negativt til søknaden jf. pbl. § 19-2 fjerde ledd. Dersom det likevel vert gjeve dispensasjon, ber vi kommunen sende vedtaket til Fylkesmannen for klagehandsaming.

Med helsing

Svein Kornerud
fagdirektør

Hege Brekke Hellesøe
seniorrådgjevar

Dokumentet er elektronisk godkjent