



Alver kommune
Havnevegen 41 A
5918 FREKHAUG

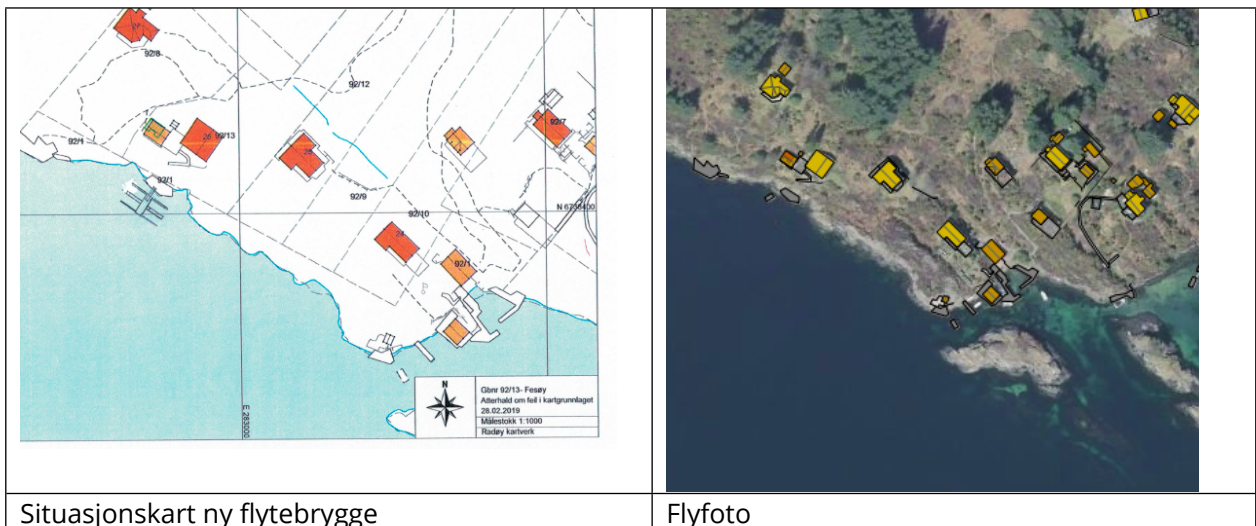
Saksbehandlar, innvalstelefon

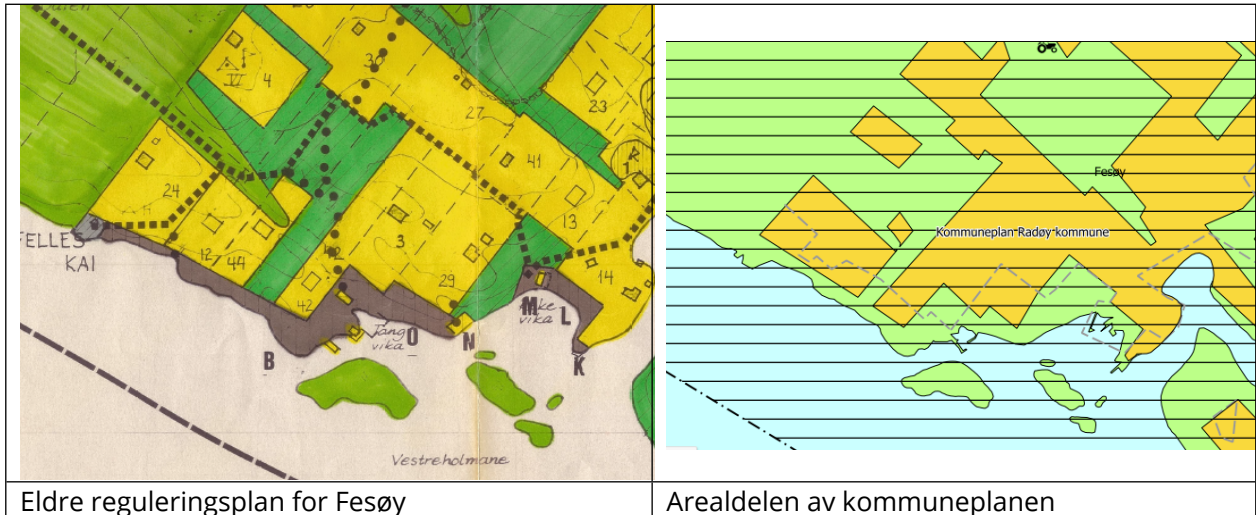
Hege Brekke Hellesøe, 5557 2352

Uttale - Alver - 492/1 2 11 13 - Fesøy - flytebrygge - dispensasjon

Vi viser til brev frå kommunen datert 10.07.2020. Saka gjeld søknad om oppføring av flytebrygge. Tiltaket har trong for dispensasjon frå byggegrense mot sjø. Tiltaket er i tråd med arealføremål i gjeldande reguleringsplan.

Kommunen skriv at eigedommen ligg i regulert område innanfor det som i reguleringsplanen for Fesøy 12601985000400 er definert som naustplass/båthamn. Det er ikkje regulert inn byggegrense i gjeldande reguleringsplan, difor er gjeldande kommunedelplan supplerande. Byggegrensa i arealdelen kjem i konflikt med tiltaket og har difor trong for dispensasjon.





Fylkesmannen si vurdering

Kommunen kan berre dispensere dersom omsynet bak det formålet området er sett av til i arealdelen av kommuneplanen 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 jf. Ot. prp. 32 (2007-08) s. 242.

Vi oppfattar ei motstrid i kommuneplanen ved at det ligg ei omsynssone for vidareføring av gjeldande reguleringsplan uendra (H910), samstundes som det er lagt inn byggegrens mot sjø og LNF-formål i strandsona der reguleringsplanen har formål naustplass/båthamn. Byggegrensa mot sjø er lagt i vegglivet til fritidsbustadene. Det vil uansett vere krav om dispensasjon frå pbl § 1-8 i denne saka, men det er også eit tolkingsspørsmål om ein også må ha dispensasjon frå LNF-formålet og bruk og vern av sjø og vassdrag i kommuneplanen.

Området er del av eit hyttefelt utan vegtilkomst. Fylkesmannen si vurdering er at det er viktig å vurdere behovet for båtplassar for heile området, slik at ein kan etablere gode fellesløysingar. Vi meiner det er bra at tre eigarar av fritidseigedomar her har gått saman om ein fellesløysing, men meiner at ein må sjå behovet i heile feltet. Det er uheldig for strandsona om det kjem fleire liknande søknadar i området og ein får ein bit for bit utbygging etter ein eldre reguleringsplan som ikkje er i samsvar med nyare strandsoneforvaltning.

Fylkesmannen si vurdering er at kommunen konkret må vurdere tiltakets verknad på strandsoneverdiane i området og om det er mange eigedomar i området som ikkje har tilfredsstillande tilkomst til fritidsbustadene sine. Det må også gjerast ei grundig vurdering av plangrunnlaget og motstriden i kommuneplanen.

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

Med helsing



Egil Hauge
seksjonsleiar

Hege Brekke Hellesø
seniorrådgjevar

Dokumentet er elektronisk godkjent