



Alver kommune
Havnevegen 41 A
5918 FREKHAUG

Saksbehandlar, innvalstelefon

Hege Brekke Hellesøe, 5557 2352

Uttale - Alver - 102/19 - Vabø - gangbru og garasje - dispensasjon

Vi viser til brev frå kommunen datert 08.10.2020. Saka gjeld søknad om oppføring av open båtgarasje/carport (33 m²) med tett bod (13 m²) og gangbru ut til halvøya/ holmen der hytta ligg. Om det er halvøy eller holme, varierer med flo og fjære. Garasjen skal brukast til bil om sommaren og til båtopplag om vinteren.

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. plan- og bygningslova (pbl.) § 19-2 andre ledd.

Det er naudsynt med dispensasjon frå byggegrense satt i kommuneplanen for Lindås som vart vedtatt i 2019. Byggegrensa vart vurdert i planprosessen og det er uheldig å dispensere frå ein så ny plan. Vi viser til at 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.

Lindås ligg i sone to i Statlege planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsona langs sjø, der arealpresset er stort. Vi viser til Ot.prp.nr. 32 (2007-2008) der det mellom anna står:

«Det er et nasjonalt mål at strandsonen skal bevares som natur- og friluftsområde tilgjengelig for alle. Regjeringen ønsker en strengere og mer langsiktig strandsoneforvaltning. Det er derfor nødvendig med en streng praksis ved behandlingen av dispensasjoner i 100-metersbeltet langs sjøen. Forbudet i § 1-8 mot bygging i 100-metersbeltet langs sjøen veier tungt. Det skal svært mye til før dispensasjon kan gis til bygging her, spesielt i områder med stort utbyggingspress»

Vi vurderer at området har klare strandsoneverdiar. Etter det vi kan sjå så er området tilgjengeleg og kan nyttast av allmenta. Område der ein søker om å byggje ei gangbru er skildra som eit grunt



område som er litt over og litt under vatn avhengig av flo og fjøre. Slik områder er ofte godt eigna for leik og vassing på varme dagar.

Kommunen må vurdere tiltaka sin verknad på strandsoneverdiane i området. Det må leggest vekt på både auka privatisering, landskapsverknad, natur og friluftsliv. Kommunen må også vurdere om ei dispensasjon i denne saka kan få negative presedensverknadar i område og i kommunen elles. Det er viktig at ikkje kommuneplanen som styresverktøy vert tilsidesett.

Fylkesmannen si vurdering er at den opne garasjen med bod vil vere eit sterkt privatiserande element i strandsona. Ein dispensasjon til garasjen kan også gjere det vanskeleg å avslå liknande saker i kommunen og det er ei fare for å setje kommuneplanen som styringsverktøy til sides. Vi rår difor ifrå dispensasjon til garasje. Fylkesmannen er i utgangspunktet også kritisk til gangbrua, men vi vil vi ikkje setje oss imot at det vert opparbeida ei trygg tilkomst til fritidsbustaden om dette er naudsynt. Vi meiner primært ein bør leggje tilkomsten i området som ligg med formål fritidsbustad, ikkje vert meir omfattande enn strengt naudsynt og ikkje gå ut i bruk og vern av sjø og vassdrag. Om det vert gjeve dispensasjon for gangbru, må denne vere open for alle.

Kommunen spør også om gangbru som går på/ innafor sjøområde som er tørt på fjæra sjø treng dispensasjon frå arealbruk i sjø. Etter det vi kan sjå er arealet i dette området sett til bruk og vern av sjø og vassdrag i kommuneplanen. Ei gangbru er ikkje i samsvar med dette formålet og treng eventuelt dispensasjon.

Fylkesmannen rår etter dette ifrå dispensasjon til open båtgarasje/carport (33 m²) med tett bod (13 m²). Vi er også kritisk til gangbrua slik den er plassert.

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

Egil Hauge
seksjonsleiar

Hege Brekke Hellesøe
seniorrådgjevar

Dokumentet er elektronisk godkjent

Kopi til:
Vestland fylkeskommune Postboks 7900 5020 BERGEN