



Alver kommune
Postboks 4
5906 FREKHAUG

Saksbehandlar, innvalstelefon

Hege Brekke Hellesøe, 5557 2352

Uttale - Alver - 341/31 - Skarpeneset - riving deler av bygg - oppføring fritidsbustad - dispensasjon

Vi viser til brev frå kommunen datert 15.12.2020. Saka gjeld søknad om dispensasjon for riving av delar av eksisterande bygg og oppføring av ny fritidsbustad på eksisterande grunnmur samt anneks. Søknaden omfattar også bygging av ny trebrygge som blir tilpassa terrenget på staden.

Eigedommen ligg i regulert område innanfor det som i reguleringsplanen for hyttefelt på Skarpeneset (PlanID 125619870909) og er avsett til fritidsbustader og ein mindre del som friområde.

Det er naudsynt med dispensasjon frå arealformål friareal, utnyttingsgrad og krav om saltak i reguleringsplan for Skarpeneset Hytteområde. Tiltaket ligg rett ved sjøen men det er ikkje naudsynt med dispensasjon frå byggegrense satt i kommuneplanen for Meland.

Fylkesmannen si vurdering

Kommunen kan berre dispensere dersom omsynet bak føresegna det dispenserast frå 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.

Tiltaket ligg i eit område med stort press på strandsona jf. Statlege planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsona langs sjø. Sjølv om til taket ikkje er i strid med byggegrense mot sjø, er det relevant å vurdere omsyn til strandsona når ein vurderer å fråvike reguleringsplanar som ligg i 100-metersbeltet.

Sjølv om kommuneplanen har føresegn om maksimal storleik på fritidsbustader, er det ikkje sjølvstakt at det er greitt i alle områder. Dette skal vurderast i reguleringsplanen. Det er gode grunner til at ein ikkje skal leggje opp til store hytter i strandsona. Store hytter har innverknad på både landskap, grønstruktur og privatisering. Om kommunen ønsker å dispensere frå utnyttingsgrad i reguleringsplanen, må dette vurderast opp mot verdiane i området.



Vi meiner det er særleg viktig å behalda dei grøne områda langs sjøen og særleg i områder med byggjepress. Friområdet er sett av som fellesareal og er i dag ikkje privatisert. Vi meiner at nedbygging og privatisering av friarealet er uheldig.

Statsforvaltaren rår ifrå dispensasjon frå formål friareal i reguleringsplanen.

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 Statsforvaltaren for klagehandsaming.

Med helsing

Egil Hauge
seksjonsleiar

Hege Brekke Hellesøe
seniorrådgjevar

Dokumentet er elektronisk godkjent

Kopi til:
Vestland fylkeskommune Postboks 7900 5020 BERGEN