



Alver kommune  
Postboks 4  
5906 FREKHAUG

Saksbehandlar, innvalstelefon

Hege Brekke Hellesøe, 5557 2352

## Uttale - Alver - 445/499 - Manger nedre - brygge naust og nothus - dispensasjon

Vi viser til brev frå kommunen datert 04.03.2021.

Saka gjeld søknad om riving av eksisterande naust og nothus samt oppføring av nytt naust med BRA opplyst til 31,3 m<sup>2</sup>, nothus med BRA opplyst til 15,5 m<sup>2</sup> og kai/brygge med BRA opplyst til 9,6 m<sup>2</sup>. Tiltaket krev og det er søkt om dispensasjon frå bruk og vern av sjø, LNF-føremålet og byggeforbodet langs sjø i plan- og bygningslova § 1-8.

### Statsforvaltaren 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. 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.

Dei omsøkte tiltaka ligg i LNF-formål i kommuneplanen og i strandsona. I tillegg må vi rekne med at presset på strandsona så nær Manger sentrum er ganske stort, sjølv om Radøy ligg i sone 3 i dei statlege planretningslinjene for differensiert forvaltning av strandsona langs sjø.

Det er søkt om å rive to eksisterande bygningar og føre opp to nye. Ifølgje søknaden vil samla BRA for bygningane auke noko frå 43 m<sup>2</sup> til 46,8 m<sup>2</sup>, BYA vil auke frå 43 m<sup>2</sup> til 53 m<sup>2</sup>. Vi kan ikkje sjå at det er opplyst kva mønehøgde dagens bygg har. Dei nye bygga vil verte høgare enn 5 meter, som kommuneplanen for tidlegare Radøy kommune, sett som maks høgde i føresegn om utforming av naust. Det er uklart kvifor det er naudsynt å bygge større bygg enn dei som er der i dag. Det er også uklart kvifor ein ikkje kan nytte eksisterande kai.



Kommunen må vurdere om nye tiltak vil auke privatisering av området og kva verknader tiltaka vil få for oppleving av strandsona. I tillegg er det sentralt å vurdere om dispensasjonen kan føre til at det vert vanskelegare å styre etter kommuneplanen i liknande saker og at ein på den måten risikerer å setje kommuneplanen som styresverkstøy til side.

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

Med helsing

Egil Hauge  
seksjonsleiar

Hege Brekke Hellesøe  
seniorrådgjevar

*Dokumentet er elektronisk godkjent*

Kopi til:

Vestland fylkeskommune Postboks 7900 5020 BERGEN