



Alver kommune
Havnevegen 41 A
5918 FREKHAUG

Saksbehandlar, innvalstelefon

Hege Brekke Hellesøe, 5557 2352

Uttale - Alver - 349/15 - lo - fasadeendring tilbygg bruksendring fra sjøbu til bustad - dispensasjon

Vi viser til brev frå kommunen datert 14.08.2020. Saka gjeld søknad om dispensasjon frå LNF-område, fastsett byggjegrense mot sjøen for oppføring av tilbygg, fasadeendring og bruksendring av 2 etasje av sjøbu til bueining på gbnr 349/15 lo. Vi forstår søknaden slik at tilbygg og fasadeendring gjeld eksisterande bustadhus, medan bruksendringa gjeld 2 etasje i sjøbu.

Fylkesmannen si vurdering

Kommunen kan berre dispensere dersom omsynet bak det formålet området er sett av til i arealdelen av kommuneplanen/reguleringsplan 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.

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.

Fylkesmannen har ingen vesentleg merknadar til tilbygg og fasadeendring av eksisterande bustadhus. Tilbygget ligg vekk frå sjø og er relativt lite.

Når det gjeld bruksendring av 2. etasje av sjøbu til bustad vurderer vi dette som uheldig. Tilkomsten til sjøbua går tett forbi bustadhuset og er slik sett vanskeleg tilgjengeleg frå land. Det er likevel ein avstand frå eksisterande bustadhus til sjøbua på 30-40 meter. Ei bustad er eit meir privatiserande element i strandsona enn ei sjøbu. Ein vil bruke uteområda rundt sjøbua på ein anna måte og det kan føre til press for ytterlegare nedbygging. Vi meiner difor at bustadformål i sjøbua vi føre til auka privatisering av strandsona i området. Fylkesmannen er kritisk til auka privatisering av strandsona.

Vi er også uroa for at det kan verte vanskeleg å avslå liknande søknadar i nærleiken og i kommunen elles.

Fylkesmannen rår ifrå dispensasjon for bruksendring i denne 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

Egil Hauge
seksjonsleiar

Hege Brekke Hellesø
seniorrådgjevar

Dokumentet er elektronisk godkjent