



Alver kommune
Postboks 4
5906 FREKHAUG

Saksbehandlar, innvalstelefon

Hege Brekke Hellesøe, 5557 2352

Uttale - Alver - 336/10 - Ådland nordre - tilbygg - anneks - takkonstruksjon - dispensasjon

Vi viser til brev frå kommunen datert 22.04.2021. Saka gjeld søknad om utviding av eksisterande tilbygg, restaurering av eksisterande anneks og takkonstruksjon som bind tilbygg og hovudbygning saman.

Eigedomen ligg i uregulert område innanfor det som i kommuneplan for tidlegare Meland sin arealdel er definert som område for fritidsbustad. Tillat grad av utnytting etter gjeldande plan er 20 % BYA og storleik for alle tiltak på eigedomen er sett til inntil 120 m² BRA.

Det er naudsynt med dispensasjon frå byggeforbodet i 100-metersbeltet jf. pbl. § 1-8 og frå føresegn 1.6.14 i kommuneplan for tidlegare Meland som gjeld maksimale storleik BRA for fritidseigedomar.

Statsforvaltaren si vurdering

Kommunen kan berre dispensere dersom omsynet bak føresegna det skal 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.

I 100-metersbeltet langs sjø skal det alltid takast særleg omsyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser jf. pbl. § 1.8 fyste ledd. Strandsona skal generelt haldast open og privatisering og nedbygging skal unngåast. Forbodet i § 1-8 andre ledd skal vege tungt.

Ådlandvågen er registrert som friluftsområde, og vert skildra som ei lun våg som vert mykje nytta til sjøaktivitet som båttur og padling. Oppleving av området sett ifrå sjø vil vere viktig i vurdering av saka.

I dag har fritidseigedomen eit samla BRA på 107 m², der 35 m² er eit naust. Slik vi forstår søknaden vil fritidsbustaden etter ombygging aleine ha ei samla storleik på 158 m² BRA. I tillegg kjem naustet. Dette er vesentleg over storleik sett i kommuneplanen og vesentleg større enn i dag. Det er særleg uheldig å fråvike føresegn om storleik i strandsona. Store bygg i strandsona vil påverke særleg oppleving av landskapet, og om det ikkje er særlege forhold som skil denne saka frå liknande saker



kan ein få ei gradvis utbygging av store bygningar i strandsona, som samla kan vere svært negativ for verdiane i strandsona.

Statsforvaltarens vurdering er at det er særleg omsyn til landskap og friluftsliv på sjøen som gjer seg gjeldande i denne saka. Kommunen må vurdere dette grundig i vurderinga av dispensasjon i saka.

Statsforvaltaren ber om å få saka til klagevurdering.

Med helsing

Egil Hauge
seksjonsleiar

Hege Brekke Hellesøe
seniorrådgjevar

Dokumentet er elektronisk godkjent

Kopi til:

Vestland fylkeskommune Postboks 7900 5020 BERGEN