



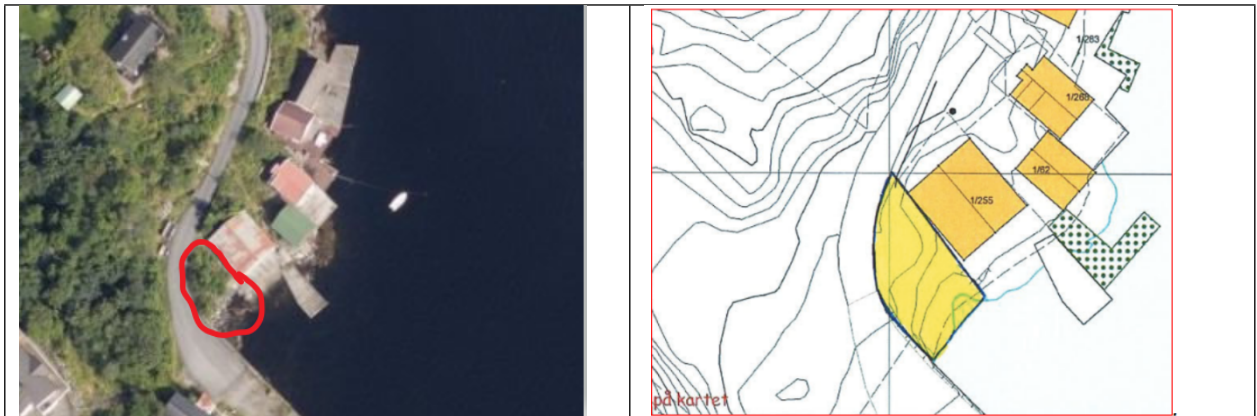
Alver kommune  
Postboks 4  
5906 FREKHAUG

Saksbehandlar, innvalstelefon

Hege Brekke Hellesøe, 5557 2352

## Uttale - Alver - 1/14 - Flatøy - deling av nausttomt - dispensasjon

Vi viser til brev frå kommunen datert 07.05.21. Saka gjeld søknad om frådeling av nausttomt på Flatøy. Parsellen ligg i regulert område sett av til spesialområde friluftsområde i reguleringsplan for Flatøy sør/ aust, planid: 125619971015. Reguleringsplanen er supplert av generelle føresegner i kommuneplan for Meland. Arealet er omfatta av omsynssone H810\_6; «Sone for felles planlegging, jf. Pbl § 11-8, 3. ledd , e (H810)».



Tiltaket krev dispensasjon frå krav om felles planlegging og frå forbod mot tiltak langs sjø og vassdrag i pbl. §1-8. Det er også eit tolkingsspørsmål om tiltaket krev dispensasjon frå formålet i reguleringsplanen. Følgjene føresegn gjeld for friluftsområdet i reguleringsplanen:



- b) For friluftsområde FL1, langs strandlinja, kan det ikkje oppførast naust. Kommunen kan gjere unntak for tomter som er utskilt til dette formålet, eksisterande naustrettar, planlagde naust på bustadeigedomar som går til sjø og for fortetting av eksisterande naustområde. Det kan likevel ikkje setjast opp naust som etter kommunen sitt skjønn er til hinder for fri ferdsel eller kan redusere området sin verdi som rekreasjonsområde. Naust kan ikkje innreiast eller utformast slik at det kan nyttast til bustad eller fritidsbustad.

### **Statsforvaltaren si vurdering**

Kommunen kan berre dispensere dersom omsynet bak dei føresegnene det dispenserast ifrå og plan- og bygningslova (pbl.) 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. Eventuelle avvik frå dette forbodet skal som hovudregel skje gjennom ordinær planlegging, ikkje som dispensasjon, jf. Ot.prp.nr 32 (2007-08)

Statsforvaltaren er i utgangspunktet negativt til at strandsona vert utbygd dersom det ikkje ligg føre overvekt av samfunnsinteresser som kunne forsvart ei utbygging.

Flatøy ligg sentralt i Alver kommune og har betydeleg byggepress. Mykje av strandsona er allereie privatisert og andre deler av strandsona er bratt og av den grunn lite tilgjengeleg. Det omsøkte område ligg mellom ein veg og eit eksisterande naust. Området må reknast som tilgjengeleg for ålmenta. Eit nytt naust her vil føre til ein utviding av eksisterande naustområde og dårlegare tilkomst for ålmenta. Område kan ha verdi for friluftsliv som til dømes bading, fiske eller utsetting av kajakk. Kommunen må i si vurdering legge særleg vekt på kva verdi området har for tilkomst til sjøen og friluftsliv.

Det er også viktig å vurdere om ei dispensasjon i denne saka kan føre til at det vert vanskeleg å avslå likande søknader i området. Dette kan føre til ein uheldig bit for bit utbygging av strandsona.

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