



Alver kommune  
Postboks 4  
5906 FREKHAUG

Saksbehandlar, innvalstelefon

Hege Brekke Hellesøe, 5557 2352

## Uttale - Alver - 58/51 - Lygren Indre - riving av tilbygg og utviding av naust - dispensasjon

Vi viser til brev frå kommunen datert 22.06.21. Saka gjeld søknad om dispensasjon frå byggeforbodet i 100-metersbeltet for løyve til riving av tilbygg til naust, samt oppføring av tilbygg til eksisterande naust.

### Statsforvaltaren si vurdering

[Plan- og bygningslova § 19-2 er endra](#) og endringane trer i kraft frå 01.07.2021. Endringane er gjort for å forenkle føresegna og for å gjere det tydelegare at ein ikkje kan dispensera om nasjonale eller regionale omsyn vert vesentleg tilsidesette. Kommunen skal truleg handsame denne dispensasjonen etter at endringane er trådd i kraft og vi viser difor til ny føresegn.

Kommunen kan berre dispensere dersom omsynet bak føresegna det vert dispensert ifrå, omsyn til plan- og bygningslova sine formål eller nasjonale eller regionale interesser, 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.

### Planstatus

Planstatus i området er motstridane. Eigedommen ligg innafør reguleringsplan for Buskeneset med plan-id 1263-07021985. Dette er ei eldre reguleringsplan der området er sett av til fritidseigedomar og naustetomtar. Det aktuelle området har hytteformål. Etter det vi kan sjå opnar reguleringsplanen for eit naust på tomta. Kommuneplanen (KPA) for Lindås gjeld føre reguleringsplanen ved motstrid. KPA visar fritidsbustader på land og vi legg til grunn at dette ikkje er i strid med naustet i reguleringsplanen jf. føresegn 2.1.3 i KPA. Reguleringsplanen har ikkje byggegrense mot sjø, men det er lagt inn byggegrense mot sjø i KPA. Byggegrensa er i motstrid til føresegn 4.5.1 i kommuneplanen som seier at i dette området går byggegrensa i føremålsgrensa for hyttar og naust. Tiltaket vil vere i strid med byggegrensa som er teikna inn i kommuneplanen, men ikkje med formålsgrensa for hyttar. Vi gjer først og fremst merksam på at motstrid som dette kan føre til at ein må sjå desse punkta i planane som ugyldige. Derfor bør ny byggegrense i tilfelle med slik motsetnad som her, fastsetjast igjennom endring av reguleringsplan eller kommuneplanen.



Som alternativ når planen angir to forskjellige byggegrensar, vil vi i utgangspunktet vurdere at den strengaste bør gjelde, eventuelt at 100 meter gjeld. Anna vil ikkje vere i samsvar med omsyna bak pbl. § 1-8. Vi legg i vidare uttale til grunn at det er naudsynt med dispensasjon frå byggeforbodet i strandsona.

Naustet ser ut som det vert større enn det kommuneplanen opnar for i naustområde jf. føresegn 3.1.9. Reguleringsplanen ser ikkje ut som det har eigne føresegn som gjeld storleik på naust. Det må vurderast om det er naudsynt med dispensasjon frå føresegn 3.1.9 i kommuneplanen i denne saka.

Eigedomen ligg i den indre farleia og sjøen utanfor har store friluftsiinteresser. Vi vurderer at landskap vert eit viktig tema i saka.

Statsforvaltaren vurderer at det er uheldig å tillate større naust enn det ein legg opp til i naustområde i kommuneplanen. Storleik på naustet vil verte større enn det er i dag og større enn kommuneplanen opnar for. Vi kan ikkje sjå at det er særlege forhold i denne søknaden som gjer at den vil skilje seg frå andre liknande søknader. Ein praksis der ein tillèt større bygningar enn reguleringsplan/kommuneplan i strandsona, vil vere uheldig for verdiane i strandsona på sikt.

Vi vil ikkje motsetje oss at det vert oppført eit tilbygg til naustet som held naustet innafør krav i føresegn 3.1.9 i kommuneplanen.

Statsforvaltaren ber om å få saka til klagevurdering.

Med helsing

Svein Kornerud  
fagdirektør

Hege Brekke Hellesøe  
seniorrådgjevar

*Dokumentet er elektronisk godkjent*

Kopi til:  
Vestland fylkeskommune Postboks 7900 5020 BERGEN