



Alver kommune  
Postboks 4  
5906 FREKHAUG

Saksbehandlar, innvalstelefon  
Hege Brekke Hellesøe, 5557 2352

## Klage på dispensasjon for fritidsbustad - Alver - 58/151 - Lygre Indre

Vi visert til brev frå kommunen datert 13.09.2021. Saka gjeld klage på avslag på søknad om dispensasjon for oppføring av fritidsbustad på gnr. 58 bnr. 151 Lygren indre.

Klagen vart handsama av utval for areal, plan og miljø i møte den 01.09.2021, der Alver kommune sitt vedtak datert 17.06.2021 ikkje vart oppretthaldt og klagen vart tatt til følgje. Utval for areal, plan og miljø i Alver kommune fatta følgjande vedtak:

### **«APM- 131/21 Vedtak:**

*Klagen vert teke til følgje og vedtak i sak 21/20160, datert 17.06.2021, vert gjort om. Med heimel i pbl § 19-2 vert det gitt dispensasjon frå LNF-føremålet i kommunedelplan for Lindåsosane, Lygra og Lurefjorden, og forbodet mot tiltak i strandsona.*

### *Grunngjeving:*

*Apm har vurdert alle sider av saka og ser at Statsforvaltar har ei anna tilnærming når det gjeld mellom anna 3D animasjon med tomten på toppen av høgda. Animasjonen er totalt misvisande når ein ser på dei faktiske forhold på staden med bilete som er teke frå området. Tiltaket ligg i område der det ligg fleire hytter nærare strandsona, samt einebustader i omtrent same høgde. Apm meiner på bakgrunn av dei faktiske forhold, at tiltaket ikkje er til hinder for ålmenta sine interesser, spesiell ferdsle og friluftinteresser. landskapsomsyn eller verneinteresser. Tvert om vil det vera betre tilkomst for ålmenta i form av grusa veg og sti, sett med omsynet gjeldande helse, miljø og sikkerheit, og såleis vil ikkje heller omsyna som ligg bak føresegna det skal dispenserast frå verte vesentleg tilsidesett.*

### *Oppsummert:*

*Det er i tidlegare søknad godkjend fritidsbustad på eigedomen  
Eigedomen er fråskildt for å nyttast til fritidseigedom.  
Området har ikkje landskapsverdi  
Tiltaket vil ikkje ha innverknad på strandsona, då området foran allereie er bebygd med fritidsbustader og einebustader  
Utforming og plassering av tiltaket er gjort for ikkje å påverka landskapet negativt og høgdedraget framfor hytta vil få lettare tilkomst og fjernverknad av bygget vert redusert.*



*Det er ikkje mogelig å nytta området til friområde i dag utan å klatre opp bratte skråningar eller gå igjennom tjukt kratt.*

*Framkommeligheten vil verte betydeleg forbetra for ållmenta i form av grusa veg og sti.*

*Kommunen ved Plan og Analyse er positiv til tiltaket.*

*Naboar har ingen merknader*

*Etter ei samla vurdering er fordelane ved å gje dispensasjon klart større enn ulempene.»*

## **Statsforvaltaren i Vestland klagar med dette på utval for areal, plan og miljø i Alver kommune sitt vedtak i møte 01.09.2021, saksnr. 131/21.**

### Grunngjeving

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.

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.

Statsforvaltaren i Vestland rådde ifrå dispensasjon i saka i brev av 02.03.2021, og vi viser til uttalen som grunnlag for vår klage:

*«Tomta der ein ønskjer å oppføre ein fritidsbustad ligg eksponert til oppå ei høgde. Eksponert mot fjorden og Indre farlei. Sjølv om fritidsbustaden skal førast opp på eitt plan, med flatt tak vil den vere godt synleg i terrenget. Ein fritidsbustad her vil også privatisere området. I dag er området ikkje privatisert. Etter det vi kan sjå har området verdi for allment friluftsliv, som ei mindre høgde med utsyn mot sjø.*

*Statsforvaltaren si vurdering er at både omsyn til landskap og tilgjengelegheit vert råka ved oppføring av fritidsbustad på denne eigedomen. Dette er omsyn som gjer seg gjeldande, både i LNF-formålet generelt og i strandsona. Statsforvaltaren rår difor ifrå dispensasjon i denne saka.»*

Statsforvaltaren vil leggje til at området på sjøen har store friluftsinteresser. Området ligg i landskapsområdet til den indre farleia, og landskap sett ifrå sjø er eit viktig planomsyn. Sjølv om det ligg ein fritidsbustad i forkant av omsøkt fritidsbustad, ligg han på ein heilt annan høgdekote. Det er uheldig landskapsmessig å bygge på toppane, slik ein har tenkt i denne saka.

Tidlegare Lindås kommune ligg i sone 2 i Statlege planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsona langs sjø. Dispensasjonar skal unngåast i sentrale område der presset på arealet er stort. Vi vurderer at byggepresset for fritidsbustader ikkje er ubetydeleg i dette området og at det då er særleg viktig at dette arealføremålet vert handsama i overordna plan. Vi minner også om at avklaring av arealbruk i strandsona, uansett kva sone ein ligg i, skal skje gjennom planlegging og ikkje gjennom enkeltvise dispensasjonar, jf. *Statlege planretningslinjer for ei differensiert strandsoneforvaltning langs sjøen*. I denne saka er det gjeve dispensasjon frå både LNF-formål og byggeforbodet i strandsona, sjølv om det i overordna plan er sett av fleire område i nærleiken til fritidsbustader. Vi kan ikkje sjå at det er ligg føre nokon særskilde grunnar for ein dispensasjon i



denne saka, som ikkje kan gjera seg gjeldande i fleire like saker i nærleiken eller i kommunen elles. Ein dispensasjon kan føre til at det vert vanskeleg for kommunen å styre etter kommuneplanen. Vi viser til at kommuneplanen fastset ny arealbruk og er bindande for nye tiltak jf. pbl. § 11-6. Kommunedelplanen er såleis heilt sentral for forvaltninga av strandsona langs sjø.

Statsforvaltaren si vurdering er at omsyna bak både LNF-formålet og byggeforbodet i strandsona vert vesentleg sett til side i denne saka.

I tillegg kan vi heller ikkje sjå at det ligg føre ei overvekt av grunnar for ein dispensasjon, jf. pbl. § 19-2 andre ledd andre setning. Lova sine vilkår for dispensasjon er slik vi ser det då ikkje oppfylte. Statsforvaltaren klagar difor på Alver kommune sitt vedtak i møte 01.09.2021, saknr. 131/21.

Statsforvaltaren ber om at vedtaket vert gjort om slik at det ikkje vert gitt dispensasjon, slik det er søkt om. Vi ber vidare om at vedtaket vert gitt utsett iverksetjing til klagesaka er avgjort, jf. forvaltningslova § 42.

Med helsing

Nils Erling Yndesdal  
avdelingsdirektør

Egil Hauge  
seksjonsleiar

*Dokumentet er elektronisk godkjent*

Kopi til:

Vestland fylkeskommune Postboks 7900 5020 BERGEN