

Ørjan Tveit  
Elsters Gate 3  
5059 BERGEN

Referanser:  
Dykkar:  
Vår: 21/8917 - 21/72095

Saksbehandlar:  
Are Frøysland Grande  
are.froysland.grande@alver.kommune.  
no

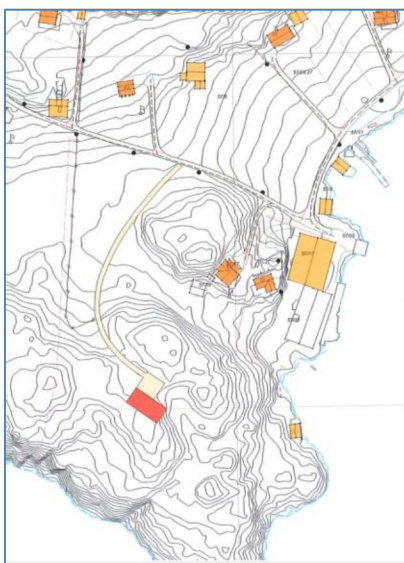
Dato:  
01.11.2021

## Svar på førespurnad om søknadsprosess for ny revidert søknad om oppføring av nytt våningshus - gbnr 357/8 Sætre

Vi viser til møte 14.10.2021 og dykkar førespurnad datert 20.10.2021 om søknadsprosess ved innsending av ny revidert søknad om oppføring av nytt våningshus på garden.

Det er tidlegare gitt avslag på søknad om dispensasjon frå arealføremålet LNF og plan- og bygningslova si § 1-8 for oppføring av **bustad nr. 2** på garden. Søknaden om dispensasjon vart godkjend av Utval for drift og utvikling i tidlegare Meland kommune i vedtak datert 07.05.2019. Fylkesmannen i Vestland klaga på vedtaket om dispensasjon i brev datert 11.06.2019. Kommunen sitt vedtak vart omgjort av Fylkesmannen i Rogaland i vedtak datert 13.01.2020, jf. sak 20/3491.

Du vil no søkja på nytt om å riva eksisterande våningshus og føra opp nytt på same stad som tidlegare.



Eigedomen ligg i område som i kommunedelplanen for Meland sin arealdel er avsett til LNF-føremål. Planlagt nytt våningshus er plassert innanfor 100-metersbeltet langs sjø.

Du har i førespurnaden gjort greie for at det er sett i gang drift på garden med frukt- og bær- og honningproduksjon. Det er bygd ny driftsbygning og utført drenering, sett opp hjortegjerde, utført vedlikehald på bygningar, planta skog og etablert jordbruksveg.

Vi vurderer ut frå desse opplysningane at det er starta opp aktiv drift på garden. Riving av eksisterande våningshus og oppføring av nytt vert vurdert å vera i samsvar med gjeldande arealføremål.

Det går fram av føresegn 3.1.1 i kommunedelplanen at nye landbruksbygg inklusivt våningshus og bustad nr. 2, skal så langt det er driftsmessig forsvarleg, plasserast i tilknytning til eksisterande gardstun. Det skal takast omsyn til eksisterande tun, bygningsstruktur og drifta på garden, vegetasjon og landskapsbilete. Ved innsending av ny søknad må det gjerast greie for desse forholda då nytt våningshus vert plassert utanfor eksisterande gardstun.

Plassering av nytt våningshus innanfor ein avstand på 100 meter frå sjø vil krevja at det vert søkt om og gitt dispensasjon frå det generelle byggeforbodet i strandsona slik det går fram av plan- og bygningslova § 1-8.

Byggegrensa mot sjø som er vist på plankartet er funksjonell strandsona. Denne sona er ikkje juridisk bindande, men rettleiande, og erstattar ikkje det generelle byggeforbodet i 100-metersbeltet. Den funksjonelle strandsona er ei kartlegging av den sona som står i innbyrdes samspel med sjøen både økologisk, topografisk og/eller bruksmessig og kan vera både breiare eller smalare enn 100-metersbeltet. Verdier knytt til natur- og friluftsliv, tilgjenge for ålmenta og landskapsomsyn er sentrale.

Det går fram av føresegn 1.6.6 i kommunedelplanen at det innanfor 100-metersbeltet langs sjø i område avsett til LNF-føremål, er tillate med bygningar, landbruksgjerde, leskur, landbruksveg, opplag for landbruk, fiske, akvakultur og fersel til sjøs eller andre tiltak som er nødvendige for aktiv landbruksdrift. Føresegna føl av plan- og bygningslova § 1-8, jf. § 11-11 nr. 4. Bestemmelsen omfattar i hovudsak oppføring av mindre tiltak, men er heller ikkje til hinder for at det t.d. kan gjennomførast ombygging av driftsbygningar på eksisterande gardstun i strandsona eller gjenoppføring etter brann. Det er vår vurdering at oppføring av nytt våningshus slik det her er planlagt ikkje vert omfatta av føresegna.

Kommunen vil senda søknaden om dispensasjon på høyring til Statsforvaltaren i Vestland.

Med vennleg helsing  
Alver kommune, Plan og byggesak

Siril Therese Sylta  
Tenesteleiar

Are Frøysland Grande  
Avdelingsleiar

*Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.*

**Mottakarar:**  
Ørjan Tveit

Elsters Gate 3

5059 BERGEN