



Alver kommune  
Postboks 4  
5906 FREKHAUG

Saksbehandlar, innvalstelefon

Hege Brekke Hellesøe, 5557 2352

## Uttale - Alver - 304/45 - Leirvik - oppføring av einebustad - dispensasjon

Vi viser til brev frå kommunen datert 11.10.2021.

Saka gjeld søknad om dispensasjon knytt til oppføring av einebustad med integrert garasje på eigedomen. Ny bustad skal ha to plan med et moderne uttrykk og flatt tak. Samlet bruksareal vil være 217 m<sup>2</sup> BRA. Tomtearealet på 770m<sup>2</sup> har hellande koter mot sør-vest, og utsikt utover Herdlefjorden.

Terrenget skal opparbeidast og planerast, blant anna i samanheng med oppføring av murar og svømmebasseng (32m<sup>2</sup>) i front mot sjø. Utnyttingsgraden for tiltaket på eigendomen er berekna til å være 28,15% BYA.

Eigendommen ligg i regulert område satt av til bustadformål gjennom Reguleringsplanen for Beitingen plan-ID 1256-19981214, og tilhøyrande bebyggelsesplan plan-ID 125619990818. Tiltaket krev dispensasjon frå byggegrense og utnyttingsgrad.

### Statsforvaltaren si vurdering

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.

Heile tiltaket ligg i strandsona. Reguleringsplanen er frå 1998. Det er lagt inn ei byggegrense på tomta, men slik vi ser det er dette ikkje å rekne som ei byggegrense mot sjø. Vi vurderer difor at det er naudsynt med dispensasjon frå byggegrense mot sjø for heile tiltaket. Dette vil vere i tillegg til dispensasjon frå byggegrensa i reguleringsplanen.

Kommunen må vurdere tiltaket sin verknad på verdiane i strandsona. Etter det vi kan sjå er det særleg landskapsverknaden sett ifrå sjø som gjer seg gjeldande i saka.

Vi ber om å få saka til klagevurdering.



Med helsing

Egil Hauge  
seksjonsleiar

Hege Brekke Hellesø  
seniorrådgjevar

*Dokumentet er elektronisk godkjent*

Kopi til:  
Vestland fylkeskommune Postboks 7900 5020 BERGEN