



Alver kommune  
Postboks 4  
5906 FREKHAUG

Saksbehandlar, innvalstelefon  
Hege Brekke Hellesøe, 5557 2352

## Uttale - Alver - 499/152 - Ystebø - einebustad - dispensasjon

Vi viser til brev frå kommunen datert 30.11.2021. Saka gjeld søknad om etablering av tomannsbustad med BYA opplyst til 230 m2.

Eigedommen ligg i regulert område innanfor det som i reguleringsplanen for Renen – hytte/bustadområde med plan id: 12602004000300 er definert som frittliggjande småhusbusetnad.

### Statsforvaltaren si vurdering

Kommunen opplyser at tiltak krev dispensasjon frå byggegrense i reguleringsplan, då utfyllingar knytt til tiltak er i strid med denne grensa. Etter det vi kan sjå er det motstrid mellom denne eldre reguleringsplanen og kommuneplanen for tidlegare Radøy kommune. I kommuneplanen er deler av eigedomen sett som LNF-formål og det er sett byggegrense mot sjø i formålsgrensa mellom bustad og LNF-formål. Ved motstrid skal ny plan gå føre eldre plan, jf. plan- og bygningsloven § 1-5. Vi vurderer difor at tiltaket treng dispensasjon frå LNF-formål og byggegrense mot sjø, sett i kommuneplanen.

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.

I strandsona 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 og dei omsyna som er sikra der, skal vege tungt.

Kommunen må vurdere korleis ei endring av plassering av bustaden utanfor byggegrense mot sjø og i LNF-formål vil påverke strandsonerinteressene og interessene i LNF-formålet. Vi vurderer at særleg landskap og oppleving av område sett frå sjø, vil vere viktige omsyn som må vurderast og leggjast til grunn for vedtaket.



Med helsing

Egil Hauge  
seksjonsleiar

Hege Brekke Hellesøe  
seniorrådgjevar

*Dokumentet er elektronisk godkjent*

Kopi til:

Vestland fylkeskommune Postboks 7900 5020 BERGEN