



Alver kommune
Postboks 4
5906 FREKHAUG

Saksbehandlar, innvalstelefon

Hege Brekke Hellesøe, 5557 2352

Uttale - Alver - 108/40 - Lindås - svømmebasseng - dispensasjon

Vi viser til brev frå kommunen datert 11.02.2022. Saka gjeld søknad om dispensasjon for etablering svømmebasseng på fritidseigedom. Bassenget skal ikkje overbyggas, men sikrast med sikkerhetsnett i samsvar med gjeldande krav. Bassenget har ein dimensjon på 8 meter lengde, og 4 meter bredde. Tiltaket er tenkt plassert 6,5 meter frå sjøen, og har et areal på 32 m² BRA. I horisontalplanet er bassenget senka ned i grunnen.

Bassenget vil ikkje vera tilknytt offentleg vassleidningsnett, og skal nullstillast før det tappast.

Tiltaket ligg i LNF-område, og innafor 100 meters beltet langs sjø. Det er naudsynt med dispensasjon frå arealføremål, og dispensasjon frå plan og bygningslova (pbl.) § 1-8 .

Marin verneplan

Sjøen utanfor omsøkt tiltak er del av marin verneplan for Lurefjorden og Lindåsosane. Om utslepp frå bassenget kan skade verneverdiane vil dette vere i strid med verneforskrifta. Det ser ut som utsleppa vil vere av ein slik skala at det ikkje vil skade desse verdiane, men søknaden er uklar på kor store utslepp det er snakk om. Det er no starta eit arbeid med forvaltningsplan for Lurefjorden og Lindåsosane marine verneområde. Korleis utslepp av denne typen skal handterast vil bli eit tema for denne forvaltningsplanen.

Statsforvaltaren si vurdering av dispensasjon

Kommunen kan berre dispensere dersom omsyna bak føresegna det dispenserast frå, omsyna i lovas formålsføresegn eller nasjonale eller regionale interesser ikkje vert vesentleg tilsidesette. I tillegg må fordelane vere klart større enn ulempene jf. 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.



Bassenget skal liggje både i LNF-formål og i strandsona. Dette er areal det i utgangspunktet ikkje skal byggast meir på. Sjølv om det allereie er bygget mye på eigedomen, er dette i seg sjølv ikkje eit argument for å bygge meir. Tidlegare Lindås kommune ligg i sone 2 i dei statlege planretningslinjene for differensiert forvaltning av strandsona langs sjø. Her skal det mye til for å dispensere frå byggeforbodet i strandsona.

Sjøen utanfor eigedomen er rekna som eit svært viktig friluftsområde, og påverknaden av friluftsliv på sjø er difor viktig i saka.

På eigedomen er det i matrikkelen registrert to fritidsbustader, eit anneksgarasje og to naust. Bygningen som er omtalt som hytte i sakspapira er registrert som naust. Vi minner om at dispensasjonen skal vurderast utifrå lovleg tilstand og at kommunen skal følgje opp eventuelle ulovlege tiltak jf. pbl. § 32-1. På eigedomen er det også eit omfattande kaianlegg. Bassenget skal plasserast på eit areal som for dei fleste vil oppfattast som privat område. Om ein legg til grunn at bygget rett vest for omsøkt tiltak er eit naust (som det er registrert som i matrikkelen), og ikkje ei fritidsbustad, vil området vere langt mindre privatisert. Eit basseng, særleg med den opparbeidinga som er vist på illustrasjonen som er lagt ved søknad, vil uansett auke privatiseringa av området. Vi gjer merksam på at opparbeiding som vist på illustrasjonane også treng søknad og eventuell dispensasjon.



Det står at bassenget skal vere senka ned i grunnen. Ein fordel ved dette er at tiltaket ver mindre synleg, men det vil også krevje store terrenginngrep for å få det til. Store terrenginngrep er uheldig, særleg i strandsona.

Kommunen må klargjere lovleg tilstand på eigedomen. Både terrenginngrep, ytterlegare nedbygging og privatisering må vurderast grundig av kommunen.

Statsforvaltaren rår ifrå at det innvilgast dispensasjon som omsøkt. Vi ber om å få eit eventuelt positivt vedtak til klagevurdering.



Med helsing

Sarah Kvåle Skouen
seniorrådgjevar

Hege Brekke Hellesøe
seniorrådgjevar

Dokumentet er elektronisk godkjent

Kopi til:
Vestland fylkeskommune Postboks 7900 5020 BERGEN