



Alver kommune
Postboks 4
5906 FREKHAUG

Saksbehandlar, innvalstelefon
Hege Brekke Hellesøe, 5557 2352

Uttale - Alver - 239/17 - Eknes ytre - fritidsbustad - dispensasjon

Vi viser til brev frå kommunen datert 11.03.2022. Saka gjeld søknad om oppføring av fritidsbustad med BRA opplyst til 74 m² og BYA til 51 m².

Eigedommen ligg i regulert område innanfor det som i reguleringsplanen for Eknes industri og kaiområde (plan-id: 126302051996) er definert som S2 – bevaringsverdig sjøhus/lagerbygg/naust/fritidshus. Reguleringsplan blir supplert av kommunedelplan for Lindås der reguleringsplan ikkje har eigne føresegnar om tema.

Tiltak krev dispensasjon frå arealføremål satt i føresegn 13 bokstav c) i reguleringsplan. Det er òg søkt dispensasjon frå føresegn 2.6.3 i kommunedelplan for Lindås knytt til havstigningsnivå og stormflo.

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.

Det ligg i dag ein gamal bygning her, med verneverdi. Vi forstår det slik at det er vurdert som for dyrt til å restaurere og at det er difor er søkt om å rive bygget og føre opp eit liknande bygg. Nytt bygg vil ikkje ha den same kulturminneverdien som det som vert rive. Det vert også gjort endingar på fasaden mot sjø ved at det vert sett inn ein terrassedør og bygget ein plattform langs sjøsida med 1,4 meter djupne.

Formålet i reguleringsplanen er bevaring av kulturmiljø. Vi kan ikkje sjå at riving og nybygg er i samsvar med formålet. Det er ikkje godt nok belyst i kva grad det nye bygge vil støtte opp om kulturmiljøet som skulle sikrast i reguleringsplanen. Det er sett byggegrense mot sjø i kommuneplanen for tidlegare Lindås kommune, som ser ut til å gå utanfor tiltaket. I vurdering av byggegrensa mot sjø er bevaring av kulturmiljø eit viktig kriterium. Om nytt bygg ikkje styrkar kulturmiljøet, må ein også vurdere verknadane på verdiane i strandsona på nytt.



Vi viser også til at nye planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsona langs sjø, der det mellom anna står at fritidsbustader ikkje skal prioriterast i strandsona. Vi vurderer at tiltaket i vesentleg grad vil auke privatiseringa av området. Vi er særleg kritisk til platting og dør ut til platting, då dette vil auke privatiseringa i vesentleg grad.

Vurdering av kva tiltaket har å seie for kulturmiljøet er for dårleg opplyst i saka. Statsforvaltaren er ikkje mynde på kultur, men er mynde på strandsona der kulturmiljø også inngår. Vi vil i vidare vurdering av saka legge vekt på fagkunnig vurdering av omsøkt tiltak sin verknad for kulturmiljøet.

Slik vi ser saka no, vil vi rå ifrå dispensasjon til platting og dør ut til platting.

Statsforvaltaren ber om å få eventuell positivt vedtak til klagevurdering.

Med helsing

Egil Hauge
seksjonsleiar

Hege Brekke Hellesø
seniorrådgjevar

Dokumentet er elektronisk godkjent

Kopi til:

Vestland fylkeskommune

Postboks 7900

5020

BERGEN