



Alver kommune
Postboks 4
5906 FREKHAUG

Saksbehandlar, innvalstelefon
Hege Brekke Hellesøe, 5557 2352

Uttale - Alver - 134/57 - Hilland - fritidsbustad - dispensasjon

Vi viser til brev frå kommunen datert 12.07.2022. Saka gjeldsøknad om tilbygg på eksisterande fritidsbustad med storleik på 49 m². Tiltak krev dispensasjon frå byggegrense mot sjø, jf. kommunedelplanen sin arealdel. Avstand frå tiltak til sjø er om lag 15 meter ut frå mål i kart.

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.

Arealdelen av kommuneplanen har vore gjennom ein omfattande prosess, og er vedteken av kommunestyret. Det skal såleis ikkje vere kurant å gjere unntak frå gjeldande plan. Ut frå 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.

Byggeforbodet i strandsona skal sikre både friluftsliv, ålmente interesser, natur og landskap. Eigedommen ligg ved innseglinga til Den indre farlei, og eksponert til ytst på Heimetangen. Hytta vil bli større med ein større front mot sjøen, og vil slik sett påverke landskapet i området. Kommunen må legge vekt på dette i si vurdering av saka. Det må også vurderast i kva grad ein større fritidsbustad vil auke privatiseringa i området.

Det ser også ut til at det ligg fleire andre fritidsbustader i nærleiken, der eigarane kan ønskje tilsvarande tilbygg. Kommunen må vurdere i kva grad ein dispensasjon i saka kan føre til tilsidesetting av kommuneplanen som styringsverktøy. Vi minner om at utviklinga i strandsona skal skje igjennom planlegging og ikkje igjennom tilfeldige dispensasjonar. Strandsona skal vurderast heilskapleg og langsiktig jf. Statlege planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsona langs sjø.

Statsforvaltaren ber om å få eit eventuelt positivt vedtak til klagevurdering.



Med helsing

Egil Hauge
seksjonsleiar

Hege Brekke Hellesøe
seniorrådgjevar

Dokumentet er elektronisk godkjent

Kopi til:

Vestland fylkeskommune

Postboks 7900

5020

BERGEN