



Alver kommune
Postboks 4
5906 FREKHAUG

Saksbehandlar, innvalstelefon
Hege Brekke Hellesøe, 5557 2352

Uttale - Alver - 424/13 - Bø - deling - dispensasjon

Vi viser til brev frå kommunen datert 01.11.2021. Saka gjeld søknad om dispensasjon frå krav om regulering for oppretting av 6 tomtar for fritidsbustad. Det er i dag utleiehytter på parsellane. Formålet med søknaden er å selje hyttene for å finansiere bygging av nye og meir tidsriktige utleiehytter ein annan stad på gnr. 424 bnr. 13. Søkjar skriv i søknaden at vidare utleie av hyttene når dei ikkje er i bruk av eigar, vil vera aktuelt.

Arealet er sett av til fritids- og turistformål i kommuneplan for tidlegare Radøy kommune. Delar av omsøkte parsellar ligg innanfor byggegrense mot sjø og friområde. Søkjar skriv at han vil tilpasse grensene til å følgje byggegrense mot sjø.

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 er søkt om å dele ifrå eksisterande utleiehytter for å selje dei som private hytter med moglegheit for utleie. Vår vurdering er at dette ikkje vil vere i samsvar med fritids- og turistformålet i kommuneplanen. Vi vurderer difor at det må søkast dispensasjon frå formål i kommuneplanen i tillegg til krav om regulering.

I denne saka er det berre søkt om frådelling, men det er også ytra eit ønske om fleire nye einingar i området. Det kjem ikkje fram om søkar har tenkt å utarbeide ein reguleringsplan for nye tiltak. Sjølv om det no berre er søkt om frådelling, heng søknaden tett saman med plan om oppføring av nye hytter. Ein dispensasjon i saka vil difor føre til eit sterkt press og forventning om å få bygge på resten av arealet. Det er viktig at kommunen i denne saka tek eit overordna perspektiv og at ser den planfaglege heilskapleg i saka.

Området som er sett som turist og fritidsformål i kommuneplanen ligg i strandsona. Sjølv om det er satt ei byggegrense i kommuneplanen, gjeld framleis pbl § 1-8 første ledd. Strandsona, med dei



allmenne omsyna som skal sikrast der, vil difor vere eit tema i ein reguleringsplan. Etter det vi kan sjå består nordre del av området av utleigehyttene som er søkt delt ifrå. Sørleg del av området består mellom anna av mark som er registrert som fulldyrka. Etter det vi kan sjå er det ikkje drift av jorda her, men den har likevel si verdi. Vi viser til at det er eit nasjonalt mål og omdisponere så lite dyrka mark som mogleg. I føresegna 3.1.6.2 i kommuneplanen står det at føremålet i dette området omfattar eksisterande campinghytter med tilhøyrande anlegg og infrastruktur. Kommuneplanen opnar difor ikkje for fleire og større hytter i dette området.

Statsforvaltaren si vurdering er at frådelinga ikkje er i samsvar med formålet i kommuneplanen og at søkar sin framtidige plan for området heller ikkje er i samsvar med føresegnene i kommuneplanen. Om ein skal endre formål og bygge meir, må dette vurderast i kommuneplanen, og det må eventuelt utarbeidast ein reguleringsplan for å sikre verdiane i området og få dei beste løysingane.

Vi rår difor ifrå dispensasjon i denne saka.

Med helsing

Egil Hauge
seksjonsleiar

Hege Brekke Hellesø
seniorrådgjevar

Dokumentet er elektronisk godkjent

Kopi til:
Vestland fylkeskommune Postboks 7900 5020 BERGEN