



Alver kommune
Postboks 4
5906 FREKHAUG

Saksbehandlar, innvalstelefon
Hege Brekke Hellesøe, 5557 2352

Uttale - Alver - 123/151 Risa - oppføring av tilbygg til bustad - dispensasjon

Vi viser til brev frå kommunen datert 26.07.2022. Saka gjeld søknad om dispensasjon frå Reguleringsplan for Rissundet og frå byggeforbodet i strandsona jf. plan og bygningslova (pbl) § 1-8, for tilbygg og påbygg av bustad. Dispensasjon frå reguleringsplanen gjeld byggehøgde, etasjetal og storleik på bruksarealet på tomta. Bustaden ligger kort avstand frå sjøen og tilbygg og terrengmurer vil komme nærmare sjøen enn i dag.

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.

I 100-metersbeltet langs sjø skal det alltid takast særleg omsyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser jf. pbl. § 1.8 første ledd. Strandsona skal generelt haldast open og privatisering og nedbygging skal unngåast. Forbodet i § 1-8 andre ledd skal vege tungt. Eventuelle avvik frå dette forbodet skal som hovudregel skje gjennom ordinær planlegging, ikkje som dispensasjon, jf. Ot.prp.nr 32 (2007-08)

Tiltaket vil ligg nær sjøen, og vil få verknad for landskap sett frå sjø. Bustad med tilbygg og påbygg, vil verte vesentleg større enn det reguleringsplanen opnar for. Det er teikna inn fleire terrengmurar på situasjonskartet. Det er uklart om desse er del av søknaden, men dei vil i så fall trenge dispensasjon frå byggeforbodet i 100-metersbeltet. Vi kan ikkje sjå at det er opplyst kor høge dei eventuelt skal vere.

Vi meiner på generelt grunnlag at det er svært uheldig å dispensere frå regulert storleik på bustader i strandsona. I denne saka vil tiltaket ligge tett på sjøen, og det er søkt om dispensasjon frå både høgde og bruksareal. Bustaden vi få ein heilt anna verknad på landskapet om ein gjev dispensasjon som omsøkt.



Ein dispensasjon i saka vil isolert sett ha negativ verknad, særleg på landskap. I tillegg kan andre få ein forventning om å få bygge tilsvarande stort. Dette kan få svært store følgjer for strandsona i dette område, og i kommunen elles.

Statsforvaltaren rår ifrå dispensasjon i saka.

Vi ber om å få saka til klagevurdering.

Med helsing

Egil Hauge
seksjonsleiar

Hege Brekke Hellesøe
seniorrådgjevar

Dokumentet er elektronisk godkjent