



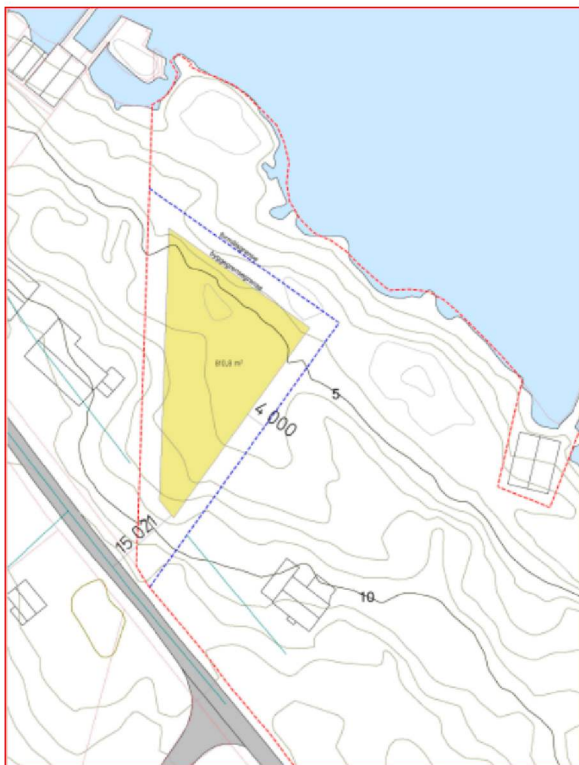
ALVER KOMMUNE  
Postboks 4  
5906 FREKHAUG

Saksbehandlar, innvalstelefon  
Hege Brekke Hellesøe, 5557 2352

## Uttale - Alver - 102/8 - Vabø - oppretting av ny bustadtomt - dispensasjon

Vi viser brev frå kommunen datert 16.11.2022. Saka gjeld søknad om oppretting av ny grunneigedom på omlag 810 m<sup>2</sup> frå gnr. 102 bnr. 8. Tomta skal nyttast til oppføring av nytt bustadhus for ein av arvingane til tiltakshavar.

Arealet er uregulert og sett av til bustadformål i kommuneplan for tidlegare Lindås kommune. Det er naudsynt med dispensasjon frå plankrav i kommuneplanen. Tiltaket ligg i strandsona, men er ikkje omfatta av byggeforbodet, fordi det er sett byggegrense i kommuneplanen.



Frå situasjonsplanen



Ortofoto 2020



### **Statsforvaltaren si vurdering**

Kommunen kan berre dispensere dersom omsynet bak føresegna det vert dispensert frå, 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.

Generelle omsyn bak plankravet er mellom anna å kunne sikre ei heilskapleg, berekraftig og gjennomtenkt utvikling av området. Plankravet skal mellom anna sikre ein open og føreseieleg prosess, med god medverknad for både offentlege og private partar, jf. pbl. §1-1.

Sjølv om tiltaket ikkje er i strid med byggeforbodet, ligg tiltaket i 100 metersbeltet, og pbl. § 1-8 første ledd gjeld for området. Statlege planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsona langs sjø gjeld også i 100 metersbeltet, og skal nyttast ved planlegging. Retningslinjene er klar på at avklaring av arealbruk i strandsona skal skje gjennom planlegging og ikkje igjennom enkeltvis dispensasjonar. Krav om reguleringsplan skal også tolkast strengt i pressområda.

Den omsøkte bustadtomta vil på sitt næraste liggje om lag 10 meter frå sjø, og arealet er registrert som innmarksbeite i marklagskart. Både strandsonereinteressane og jordvernmåla har verte innskjerpa dei siste åra. Nye føringar skal innarbeidast i ein reguleringsplan. Sjølv om arealet er sett til bustad i kommuneplanen, skal ein i bustadområdet, også sette av areal til grøntareal, leik og anna fellesareal. Dette kan best gjerast i ein planprosess.

Etter det vi kan sjå så er det også ledige bustadtomter i regulert område i nærleiken. Vi kan difor ikkje sjå at det er eit stort behov for dispensasjon for å kunne tilby bustadtomter i området.

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