

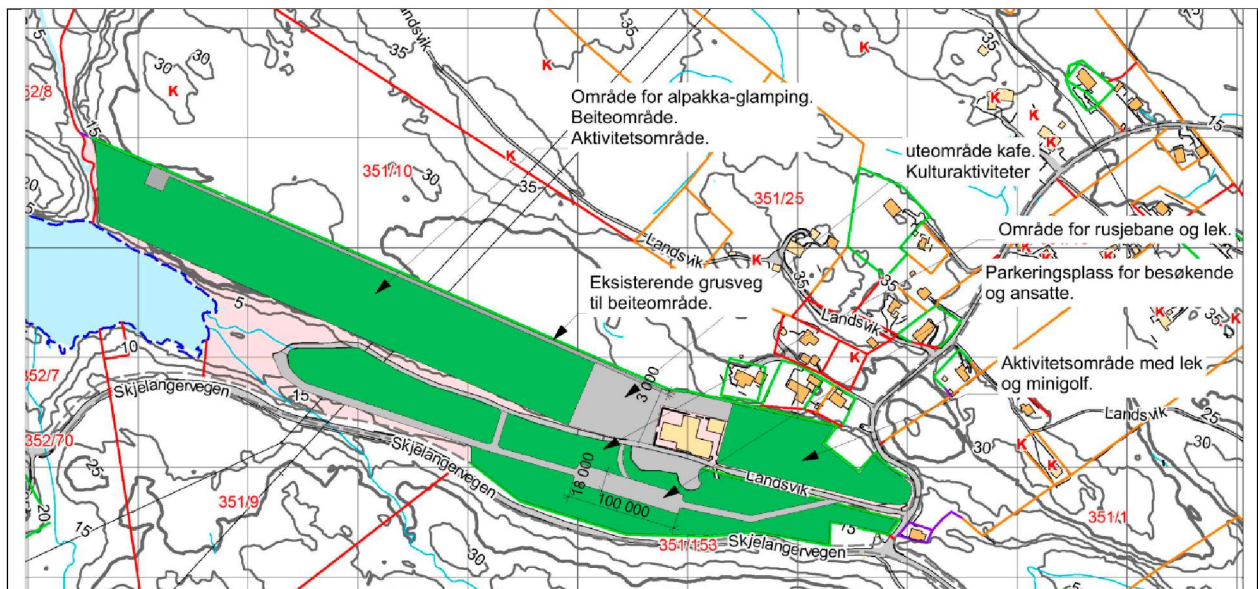


ALVER KOMMUNE
Postboks 4
5906 FREKHAUG

Saksbehandlar, innvalstelefon
Hege Brekke Hellesøe, 5557 2352

Uttale - Dispensasjon - Solund 351/19 - Landsvik - fasadeendring og bruksendring

Vi viser til brev frå kommunen datert 24.04.23. Saka gjeld søknad om fasadeendring og bruksendring av eksisterande bygg, etablering av parkeringsplass, samt etablering av sesongbasert glampingområde for glampingstelt og alpakaer 5 månader i året. Tiltaket det gjeld er ikkje i samsvar med LNF-formålet i kommuneplan for tidlegare Meland kommune.





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 vert opplyst at eksisterande bygg i dag vert nytta til besøksgard, i form av hestesenter. Vi forstår det slik at det vart gjeve ein dispensasjon for dette i 2009. Slik vi forstår søknaden skal eigedomen vidareførast som besøksgard med hest, ponni og alpukka, men tiltakshavar ønskjer også å tilby cafe/resturant/kjøkken, ny parkering, fleire leikeområde og 10-15 glampingtelt, spreidd utover eit større areal. Det er opplyst at telta skal stå på ei seng av grus, men vil elles ikkje sette spor i landskapet. Det er ikkje opplyst kor store område som må grusast for kvart telt.

Arealet til glamping er i dag registrert som blandingsskog med høg bonitet. Deler av arealet ligg også i friluftsområde Gjerdevågen, som er kartlagt som eit viktig friluftsområde. 10-15 glampingtelt kan påverke verdiane i friluftsområdet. Særleg auka privatisering vil bidra med dette. Statsforvaltaren vurderer at 10-15 glampingtelt vil sette omsyna som ligg bak LNF-formålet vesentleg til side. Vi vurderer også at grusing av 10 til 15 telt plassar ikkje er eit uvesentleg arealinngrep. Vi oppfattar tiltaka sin samla verknad som ei vesentleg endring av arealbruken, i strid med LNF-formålet i kommuneplanen. Vi meiner også at tiltaka, samla sett vil vere reguleringspliktig. Om ein ønskjer auka turistnæring på eigedomen, meiner vi dette må vurderast i kommuneplanen eller i ein reguleringsplan. Statsforvaltaren rår ifrå dispensasjon som omsøkt. Vi er særleg kritisk til glampingtelta, og manglande planavklaring for desse. Vi 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