



Kåre Skjelanger
Skjelangervegen 983
5917 ROSSLAND

Referanser:
Dykkar:
Vår: 20/15674 - 20/80675

Saksbehandlar:
Are Frøysland Grande
are.froysland.grande@alver.kommune.
no

Dato:
18.01.2021

Avslag på søknad om deling/arealoverføring - gbnr 355/4 Skjelanger

Administrativt vedtak: Saknr: 1388/20

Heimelshavar: Kåre Skjelanger
Søkjar: Jens Bjordal
Søknadstype: Søknad om oppretting av ny grunneigedom og søknad om dispensasjon.

VEDTAK

Med heimel i plan- og bygningslova § 19-2 vert det ikkje gjeve dispensasjon frå LNF-føremålet i gjeldande kommunedelplan for Meland for oppretting av ny grunneigedom frå gbnr. 355/4.

Grunngjevnad fylgjer av saksutgreiinga.

Med heimel i plan- og bygningslova § 20-1 m vert det ikkje gjeve løyve til oppretting av ny grunneigedom frå gbnr. 355/4.

Saksutgreiing

Tiltak

Saka gjeld søknad om oppretting av ny grunneigedom ved frådeling av om lag 1000 m² frå gbnr. 355/4.

Det er søkt om løyve til deling av eit areal på om lag 1000 m² frå gbnr. 355/4. Gbnr. 355/4 er oppgjeve med eit areal på 243 470 m² før omsøkt deling.

Det vert elles vist til søknad mottaken 16.09.2020 og supplert 28.10.2020.

Sakshandsamingsfrist

Søknaden var ikkje komplett når den var mottatt. Kommunen etterspurte følgjande dokumentasjon ved brev av 19.10.2020:

1. Basert på datane kommunen har tilgjengeleg er omsøkt tomt bratt og kan vera utfordrande å byggja på. Før kommunen sender saka på høyring er det naudsynt med ei prinsipp skisse som syner at det er mogleg å byggja på tomta.
2. Det er opplyst i søknaden at vegtilkomsten er basert på avkjøyrsløse frå fylkeskommunal veg med tilkomst via privat veg i lag med 4 andre eigedommar. Det er naudsynt å leggja fram ei stadfesting på at omsøkt frådelt tomt har naudsynte rettigheitar til tilkomst. Vi gjer deg også merksam på at du må søkja om utvida bruk til avkjøyrsløse frå Vestland Fylkeskommune.
3. Det er opplyst i søknaden at tiltaket blir kopla til kommunalt vassverk. I kartgrunnlaget til kommunen går det fram at eksisterande vassledning ligg om lag 120 meter frå omsøkt frådelt tomt. Vidare går det fram at ein vil knytta seg til eksisterande utsleppsledning til sjø. Det må leggjast fram eit gyldig utsleppsløyve før kommunen kan ta stilling til frådelling av eigedommen. Sjå <https://www.alver.kommune.no/innhald/veg-vatn-avlop-og-boss/vatn-og-avlop/> for meir informasjon.
4. For område under marin grense, må det dokumenterast trygg byggegrunn jf. plan- og bygningslova § 28-1.

Dokumentasjon vart mottake ved brev frå ansvarleg søkjar 28.10.2020.

Søknaden var komplett og klar for handsaming den 28.10.2020 og frist for sakshandsaming er 12 veker frå denne dato.

Planstatus

Eigedomen ligg i uregulert område innanfor det som i kommuneplanen sin arealdel er definert som LNF-føremål.

Dispensasjon

Tiltaket krev dispensasjon frå LNF-føremålet.

Det er søkt dispensasjon med slik grunngjeving:

Kvifor ynskjer vi frådelling av bustadtomt?

Som eigarar av dette gardsbruket ynskjer vi nå å overlata gardsbruket og drifta av dette til neste generasjon dvs. til vår dotter, mann og deira 2 born. Det er då mest praktisk og ynskjeleg frå vår side at den nye generasjonen overtar nåverande våningshus som bustad. Vi ynskjer då å byggje vår eigen bustad nær opptil dette våningshuset slik at vi og kan hjelpe til med drifta av garden, ferieavløysing m.m. Det er både viktig for oss og bør og vera viktig for fellesskapet, at gardsbruk blir driven på ein god måte og vidareført i same god stand som nå, til neste generasjon. Denne nye generasjonen kan då føre denne arven vidare på ein måte, som er til beste for dei sjølv, lokalsamfunnet, og storsamfunnet.

Plan- og bygningslova sitt formål.

I formålsparagrafen til lova dvs. Prg. 1 1. linje står:» **Lova skal fremme berekraftig utvikling til beste for den enkelte, samfunnet og framtidige generasjonar**» Omsøkt frådeling med bustad vil på alle måtar stetta desse føremåla. Bygginga av bustad er til beste for den einskilde dvs. for nåverande eigar og nye brukarar. Til beste for samfunnet ved at bustadmiljøet og innbyggjartalet i krinsen vert styrka samt at infrastrukturen vert utnytta. Til beste for framtidige generasjonar ved at gardsdrifta vert førd vidare på ein god måte som kan vera med å sikra matproduksjonen i landet og ta vare på kulturlandskap og natur. I prg. 19-2 i Plan -og bygningslova er vilkåra for å gi dispensasjon fastlagd. Dispensasjon kan ikkje gis dersom omsyna bak vilkåra, som det blir gitt dispensasjon frå, eller omsyna til føremålsvilkåra i lova, vert vesentleg tilsidesett. I tillegg må føremonene ved å gi dispensasjon vera klart større enn ulempene etter ei samla vurdering. Ved dispensasjon skal det og leggjast vekt på mogelege konsekvens for helse, miljø, jordvern, tryggleik og tilgjenge. I tillegg skal og statlege og regionale rammer og mål leggjast særleg vekt.

Tilhøve til overordna planar m.m.

I kommuneplanen for Meland ,som nå er ein delplan for Alver kommune, er området avsett til LNF-område. I føresegnene for spreidd busetnad i kommuneplanen er det fastsett at det i Skjelangerområdet kan byggjast inntil 4 bustader utan regulering. Plassering av slike bustader bør skje i nærleiken av eksisterande bustader og med utbygd infrastruktur og utan at parsellen tar i bruk produktiv mark. Omsøkt parsell stettar alle desse krava. Slik sett skulle omsøkt bustad kunne komme inn under denne regelen i føresegner til kommuneplanen og såleis sleppe å søke om dispensasjon. I plankartet for arealdelen i kommuneplanen er desse 4 bustadene plassert ein annan stad enn omsøkt parsell. Dette bør likevel ikkje vera til noko hinder for omplassering av ein parsell, slik at han kjem på omsøkt stad. Ein stad som stettar alle krav til ein bustadplassering som er i samsvar med dei krava som er sett ved plassering av dei 4 parsellane i plankartet.

Tilhøve til klima, miljø og anna busetnad.

Parsellen er plassert på eit høgdedrag aust for våningshuset på garden. Området er veileigna for ein bustad. Det er her gode soltilhøve, lite til moderat vindpåverknad, ikkje ras-eller flaumfare. Området er ikkje bruka eller eigna for friluftsliv for andre enn tomteeigar. Parsellen er fjellendt og er ikkje produktiv for landbruk.

Parsellen ligg tett inntil 4 andre frådelte og utbygde parsellar der bruken er ei blanding av fastbuande og hytter. Det er her eit lite bustadmiljø som vil bli positiv påverka med ein bustad til. Omsøkt parsell kan sjåast på som ei fortetting av eksisterande bustadområde som vil virka positivt på bustadområdet med tilhøyrande sosialt miljø. Parsellen vil og gjere seg nytte av eksisterande infrastruktur som dermed får ein betre utnytting .

Plassering av tomt m.m

Vi meiner at den beste plassering av ein slik bustad er på eit høgdedrag om lag 100m aust for våningshuset. Arealet her er eit uproduktiv fjellområde som ikkje vil redusere grunnlaget for drifta av garden. Plasseringa vil ikkje vera til ulempe for gardsdrifta då tilkomst til tomta vil gå over ein felles privat veg til Fylkesveg utanom gardstunet.

Vegtilkomst: Avkøyring frå Fylkesveg. Privat fellesveg med frå før 4 brukarar går forbi omsøkt parsell. Fylkesvegen har ei fartsgrense på 60 km/t og det er moderat til lite trafikk på vegen.

Vasstilkopling: Kommunal vassleidning går like forbi parsellen.

Avlaup: Det må søkjast om privat avlaupsanlegg med slamavskiljar på parsellen. Leidningen vil derifrå førast til felles privat leidning som går til sjø. Avtale om bruken av denne leidningen er avklara.

El-tilkopling. Tilkopling til el-leidning i stolpe som står på parsellen.

Slutning:

Vi meiner at frådelinga ikkje er i strid med lova sine føremål eller dei omsyn som ligg bak vilkåra for å gi dispensasjon. Vi meiner at etter ei samla vurdering er føremonene med å gi dispensasjon klart større enn ulempene. Vi kan heller ikkje sjå at statlege og /eller regionale rammer og mål vil bli skadelidande. Vi kan heller ikkje sjå at frådelinga vil kome i konflikt med helse, miljø, jordvern, tryggleik eller tilgjenge. Med bakgrunn i denne vurderinga meiner vi at vilkåra for å gi dispensasjon fullt ut er tilstades og vonar at kommunen og kjem til same slutning.

Uttale frå anna styresmakt

Det er henta inn slik uttale frå NVE den 14.12.2020:

Syner til brev datert 23.11.2020.

NVE har ingen merknader i saka.

Det er henta inn slik uttale frå Alver kommune v/kulturavdelinga den 26.11.2020:

Eg kan ikkje sjå at tiltaket er i konflikt med kulturminne eller friluftslivsinteresser og har såleis ingen merknader til tiltaket.

Det er henta inn slik uttale frå Vestland Fylkeskommune den 11.12.2020:

Uttale

Som det vert opplyst i førespurnaden om uttale så har tiltakshavar søkt til Vestland fylkeskommune om utvida bruk av avkøyrsl til fylkesveg 5318 Skjelangervegen.

Vi gav eit førehandstilsegn om utvida bruk av avkøyrsl. Søkar og tiltakshavar skal ta kontakt med oss når avkøyrsla er opparbeida etter førehandstilsegnet for å kunne få avkøyrsla godkjent.

Vestland fylkeskommune avdeling for infrastruktur og veg har ingen merknadar til tiltaket utover dette.

Det er henta inn slik uttale frå Fylkesmannen i Vestland den 15.12.2020

Område som er tenkt frådelt ligg på samanhengande innmarksbeite, og vil omdisponere dyrka mark. Vi viser til at det eit nasjonalt mål og omdisponere så lite dyrka mark som mogleg. Sjølv om det ligg bustadhus i nærleiken, vil ny tomt ligge på andre sida av vegen i eit reint landbruksareal. Vi vurderer dette som ein uheldig oppsplitting av landbruksarealet. Ein fritt omsetjeleg bustad midt i eit jordbruksområde kan også føre til drifts- og miljømessige ulemper for landbruket.

Vi vil også peike på at sjølv om dette området hadde vore sett som LNF-spreidd bustad i kommuneplanen hadde ein ikkje kunne føre opp bustad her jf. føresegn 3.2 andre ledd i KPA Meland.

Vi vil også peike på at det er sett av eit LNF-spreidd området i nærleiken. I dette området er det difor gjort ein konkret vurdering av kor ein kan byggje nye bustader. Vi kan ikkje sjå at det føreligg særlege grunnar som tilseier at ein kan fråvike kommuneplanen, utan at ein samstundes vil setje kommuneplanen som styringsverktøy vesentleg til side.

Fylkesmannen si vurdering er at ein dispensasjon i denne saka vil setje omsyna bak LNF-formålet vesentleg til side. I tillegg kan ein dispensasjon gjere det utfordrande å styre etter kommuneplanen for Meland i liknande saker. Vi viser til at kommuneplanen sin arealdel skal fastsette framtidig arealbruk for området jf. pbl. § 11-6.

Fylkesmannen kan ikkje sjå at det er grunnlag for ein dispensasjon i saka og rår ifrå.

Vi viser til at kommunen ikkje bør gje dispensasjon dersom statleg eller regional styresmakt har uttalt seg negativt til søknaden jf. pbl. § 19-2 fjerde ledd. Dersom det likevel vert gjeve dispensasjon, ber vi kommunen sende vedtaket til Fylkesmannen for klagehandsaming.

Søkjar har kommentert merknaden frå Fylkesmannen i Vestland i brev av 11.01.2021;

«I Fylkesmannen si vurdering 3. avsnitt står det at omsøkt tomt ligg på samanhengande innmarksbeite og at dyrka jord vert omdisponert.

Ein reknar med at Fylkesmannen si vurdering har grunnlag i gardskartet for denne eigedomen. Gardskartet syner innmarksbeite, men ikkje dyrka jord.

Kartet er grovmaske og syner ikkje i detalj boniteten for området. Der tomta er planlagd er det ein fjellformasjon med fjell og store steinar i dagen samstundes som det ligg på eit høgdedrag som er vanskeleg tilgjengeleg. Innimellom steinane kan ein nok finne nokre kvadratmeter gras som villsauer kan nytte seg av. Men samla sett har eit område på om lag 1000 kvm. med denne boniteten ingen produktionsverdi som svekkar forgrunnet for bruket i høve til bruket sitt samla areal.

Vidare peikar Fylkesmannen på at ei bustadtomt her vil vera til drifts- og miljømessige ulemper. Dette må vera rein synsing frå Fylkesmannen si side. Ser ein objektivt på dette vil ein bustad som ligg på et i høgde om lag 25m over og om lag 100m frå våningshuset og der tilkomsten til bustaden vil gå i motsett retning av der tunet ligg gi svært få om ingen miljømessige eller driftsmessige ulemper.

I sitt 4 avsnitt peikar Fylkesmannen på at det er avsett bustadområdet for spreidd bustader i nærleiken. Nærleiken her er i Husebø/Sætrekryssområdet som ligg fleire km. frå omsøkt tomt. Slik plassering har ingen hensikt for søkjar då hovudhensikta med

omsøkt plassering er å kunne hjelpe til med tilsyn/avlasting for si dotter med familie som er kommande generasjon og som nå skal overta bruket.

I Kommuneplanen sin arealdel er spreidd busetnad vurdert i området. Omsøkt tomt var ikkje med i vurderinga. Dersom ein skal oppretthalda busetnaden i dette området må spreidd busetnad kombinerast med jordbrukseigedomar som er i drift slik at neste generasjon kan overta bruka med hjelp av avtroppande generasjon. Dersom denne vekselverknaden ikkje skjer, vil komande generasjon måtta leggja ned jordbruksdrift med husdyrhald då generasjonane er heilt avhengig av kvarandre for vidare drifting. Derfor må plasseringa av slike nye bustader i slike områder som Skjelanger plasserast tett inntil bruka.

Det er ingen etterspørsel etter bustader som ikkje har tilknytning til eksisterande bruk og til dei som bur der. Dette har ikkje Kommuneplanen tatt omsyn til og derfor får ein ingen ny busetnad i dette området. Området vil derfor over tid bli avfolka.

Eg meiner at Fylkesmannen si vurdering om ikkje å gi dispensasjon er ei feil vurdering.

Å gi dispensasjon her har ingen arealmessige negative sider. Landbruksareal vil bli svært lite råka. Driftsmessige ulempler kan ikkje påvisast. Å gi ein dispensasjon vanskeleggjer ikkje styring etter kommuneplanen. Ein dispensasjon skal jo ta særlege omsyn som kommuneplanen ikkje fangar opp. Dersom det ikkje vart omsynet, vil grunnlag for all dispensasjon falle bort.

Fordelene ved å gi dispensasjon her er, at bustaden for omsøkt tomt, er bustad for nåverande eigar av bruket. Han ynskjer at neste generasjon som nå vil overta, skal få hjelp og støtte i drifta av bruket slik at driftinga av bruket kan halde fram om lag som nå. Dei som overtar bruket har fulltidsjobbar utanfor bruket og har derfor ikkje høve til slik drifting. Dersom ein ikkje får til dette vil driftinga av bruket bli lagt ned og jordbruksarealet vil over tid gro igjen. Det er dette som skjer mange stader i landbruksområder der generasjonane ikkje overlappar kvarandre.

Eg meiner difor at føremonen ved å gi dispensasjon er vesentleg større enn ulempene som ein slik dispensasjon vil gi. Vilrå for å gi dispensasjon i samsvar med Plan- og bygningslova sitt regelverk er derfor fullt ut stetta.»

Alver kommune v/landbrukskontoret har i vedtak 056/21 datert 12.01.2021 gjeve løyve etter jordlova for omdisponering og frådelling av om lag 1 daa på fylgjande vilkår;

- Det vert gjeve dispensasjon frå arealformål etter plan- og bygningslova.
- Det vert gjort skriftleg avtale om at tomtene har gjerdeplikt.

I vurderinga knytt er det i hovudsak lagt vekt på fylgjande momenter (fullstendig uttale fylgjer som vedlegg);

- Skjelanger ligg heilt nord på Holsenøy og det er få arbeidsplassar i dette området, og dei arbeidsplassane som finst i dag er i hovudsak knytta til landbruksdrifta eller tilknytt verksemd. Kommunen er oppteken av å leggja til rette for fleire arbeidsplassar i denne delen av kommunen og det er størst potensiale knytt til landbrukstilknytt verksemd.
- Rådmannen er samd med søkjar om at dette er lite produktivt areal [...] For att eit areal skal verta godkjent som innmarksbeite må minst 50 % av arealet vert

kulturgrasartar, det vil seie at resten kan vera fjell i dagen eller andre vekster. Mykje av beitemarka på Skjelanger er slik grunnlendte areal med mykje fjell i dagen.

- Slik rådmannen ser det vil ikkje frådellinga påverka drifta av slåttemarka (fulldyrka og overflatedyrka jord) eller transport av dyr, gjødsel og for til/frå areal og driftsbygning.
- Sjølv om det i liten grad kan leggest vekt på personleg nytte av frådelling, skal det nemnast at det å ha kårfolk buande nært driftssenter kan vera positivt for dei som skal ta over drifta. Søkjarane skriv at dei har eit sterkt ynskje om å bidra i gardsdrifta. Det er krevjande å starte opp gardsdrift, og det medfører mykje arbeid å ha ansvar for dyr 365 dagar i året. Særleg krevjande er det når ein har små barn. Det vil difor vera god hjelp for ein yng barnefamilie å ha kårfolket i nærleiken. Familiejordbruket har alltid vore grunnsteinen i den norske landbruksmodellen, og har bidrege til både busetjing og kontinuerleg drift av gardsbruk. Det er difor viktig å byggja oppunder familiejordbruket.
- Ein frådelt tomt er fritt omsettbar, og det kan koma andre eigarar i framtida. For å leggja avgjerande vekt på miljømessige ulemper må dei vera konkret påreknaleg og ha eit visst omfang og styrke. Påreknaleg drift i dette området er småskala drift med sau eller storfe. Det er høgdeforskjell mellom bøen og tomten, og den ligg ikkje nærare enn dei andre bustadtomtane rundt. Det har ikkje vore registrert konflikter mellom bustad og landbruk i dette området. Bruket eignar seg ikkje til stor og intensiv jordbruksdrift, og rådmannen meiner at det er lite sannsynleg at dette vert eit stort problem i framtida. Det er difor ikkje lagt særleg vekt på miljømessige ulemper.
- Eit nytt hus vil ikkje endra landskapsbilete i særleg grad då det ligg fleire bustadhus i området rundt. Sidan huset vert liggjande på ein liten høgde er det viktig å ta omsyn både til landskap og byggeskikk i området når ein vel hustype.
- Arealet er som er søkt frådelt er definert som innmarksbeite, det vil difor vera eit produksjonstap om dette vert frådelt. Dette beitearealet vart rydda av noverande eigar og godkjent av kommunen for ein del år tilbake, det er grunnlendt og har mykje fjell i dagen.
- Det er viktig at frådelt tomtar ikkje skapar ulemper for drifta i. I denne saka ligg tomten i utkanten av beite på eit grunnlendt areal. Tomten vil ha eigen tilkomst utanom tunet og ligg ikkje i vegen for å drift at garden. Sjølv om det er ikkje er ønskeleg med mange frådelt tomtar i jordbruksarealet er den plassert slik at rådmannen meiner den ikkje vil skapa problem for drift av resten av bruket.
- Sidan det allereie ligg ein del spreidd busetnad nært tomten meiner ein at det ikkje vil medføra vesentlege negative endringar for kulturlandskapet, men at det er viktig å ta omsyn til landskapet og byggeskikken i området ved val av hustype.
- I denne sak har rådmannen utøvt lokalt skjønn og forvalta dei landbrukspolitiske verkemiddla innanfor rammene av nasjonal politikk og lovverk. Med bakgrunn i vurderingane over har kommune kome fram til at omsyna bak omdisponering/deling ikkje vert sett til side som følgje av at det vert gjeve løyve til omdisponering og frådelling av 1 daa innmarksbeite. Etter kommunen sitt syn er søknaden i tråd med dei overordna måla i jordlova § 1 Arealressursane bør disponerast på ein måte som gir ein tenleg, variert bruksstruktur ut frå samfunnsutviklinga i området og med hovudvekt på omsynet til busetjing, arbeid og driftsmessig gode løysingar. Rådmannen vektlegg

omsyn til busetjing, generasjonsskifte/arbeidsplassar i landbruket og vil rå til at det vert gjeve dispensasjon til frådelling av tomt etter plan- og bygningslova.

Nabovarsel

Tiltaket er nabovarsla i samsvar med regelverket.

Det ligg ikkje føre merknader frå nabo.

Plassering

Omsøkt frådelt parsell er vist i situasjonsplan datert 9.9.2020.

Vatn og avløp (VA)

Det er i søknaden opplyst at tiltaket skal knyttast til kommunal vassledning som går forbi tomta mens avlaupet skal koplast saman med privat avlaupsanlegg med slamsavskiljar på parsellen. Det er gjeve løye til avlaupet i vedtak 105/00 datert 20.06.2000.

Tilkomst, avkøyrse og parkering

Vestland Fylkeskommune har i brev den 11.12.2020 stadfesta at det er gjeve førehandstilsegn om utvida bruk av avkøyrse.

Eigedomen er sikra lovleg tilkomst til offentlig veg via privat veg.

Flaum, skred og andre natur- og miljøtilhøve

Søkjar har erklært at tiltaket ikkje skal plasserast i eit område der det er fare for flaum, skred eller andre natur- og miljøtilhøve som krev særskilte undersøkingar eller tiltak. Søknaden har også vore på høyring til NVE som ikkje har merknader til tiltaket. Kommunen legg denne vurderinga til grunn for vedtaket.

VURDERING:

Naturmangfaldlova

Kommunen har mellom anna sjekka det aktuelle arealet i www.naturbase.no og www.artsdatabanken.no og nytta rettleiing frå Fylkesmannen.

Kommunen finn ikkje at tiltaket vil kome i konflikt med naturmangfaldslova.

Dispensasjon

Det er to vilkår som må vere oppfylt for å gje dispensasjon. For det første må dei omsyna som ligg bak føresegna det dispenserast i frå ikkje verte vesentleg tilsidesett. For det andre må fordelane ved å gje dispensasjon vere klart større enn ulempene, etter ei samla vurdering.

Ved dispensasjon frå planar skal det leggjast særleg vekt på nasjonale og regionale ramar, og det bør ikkje gjevast dispensasjon frå planar når ei direkte råka statleg eller regional styresmakt har gjeve negativ uttale til søknaden.

Ved dispensasjon frå lov og forskrift skal det leggjast særleg vekt på dispensasjonen sine konsekvensar for helse, miljø, tryggleik og tilgjenge.

Kommunen kan setje vilkår for dispensasjonen. Vilkåra må liggje innafor ramma av dei omsyn lova skal ivareta, og det må vere ein naturleg samanheng mellom dispensasjon og vilkår, til dømes slik at vilkår så langt som mogleg kompensere for ulemper dispensasjon kan medføre.

Administrasjonen si vurdering er at omsyna bak LNF-føremålet vert sett vesentleg til side som følgje av tiltaket det er søkt om dispensasjon for. Når omsynet vert sett vesentleg til side er

ikkje vilkåret for å kunne gi dispensasjon oppfylt. Det er ikkje grunnlag for å vurdere om fordelane ved dispensasjon er større enn ulemperne.

Vilkåra for å gje dispensasjon for frådelling av LNF-område er ikkje oppfylt. Når det ikkje vert gjeve dispensasjon vert søknad om frådelling avslått.

I vurderinga av fordelar og ulemper har kommunen særleg lagt vekt på at:

- Fylkesmannen kan ikkje sjå at det er grunnlag for ein dispensasjon og rår ifrå. Når statleg eller regional mynde har uttalt seg negativt til søknaden bør ikkje kommunen gje dispensasjon jf. pbl. § 19-2 fjerde ledd.
- Sjølv om søkjar og Alver kommune v/landbrukskontoret har trukket fram viktige busetningsomsyn i sin vurdering, har kommunen gjennom sitt arbeid med KPA Meland gjort ei konkret vurdering av kva område som er avsett til LNF-spreidd bustad. Nye areal for å sikre spreidd busetting i kommunen må evnt vurderast når det skal utarbeidast ny kommuneplan for Alver.
- Dispensasjon til frådelling og utbygging utanfor areal sett av til LNF-spreidd bustad vil kunne skape presedens for liknande saker.

Etter ei samla og konkret vurdering finn kommunen at vilkåra for å gje dispensasjon frå LNF-føremålet ikkje er oppfylt.

Vurdering av søknaden

Oppretting eller endring grunneigedom er eit søknadspliktig tiltak. Oppretting/ending av eigedom kan ikkje skje på ein slik måte at det oppstår forhold i strid med lova, forskrift, vedtekt eller plan, eller slik at det vert oppretta tomtar som ikkje er eigna til bebyggelse på grunn av storleik, form eller plassering.

I og med at søknaden om dispensasjon ikkje førte fram, er ikkje resterande del av søkanden vurdert.

Konklusjon

Kommunen gjev ikkje løyve til oppretting av ny grunneigedom på om lag 1000 m² frå gbnr. 355/4.

Aktuelt regelverk

- Deling av eigedom er søknadspliktig, jf. plan- og bygningslova (pbl.) § 26-1, jf. §§ 20-1, bokstav m og 20-2, jf. § 20-4, bokstav d.
- Dispensasjon er søknadspliktig, jf. pbl § 19-2.
- Frist for sakshandsaming, jf. pbl. § 21-7 jf. byggesaksforskrifta (SAK) § 7-2.
- Krav om nabovarsling, jf. pbl. § 21-3.
- Tilkomst til offentleg veg via privat veg må vere sikra, jf. pbl. § 27-4.
- Deling må vere i samsvar med prinsippa i §§ 8 – 12 i naturmangfaldslova.
- Vilkåra for dispensasjon må vere oppfylt før kommunen kan gi dispensasjon, jf. pbl. § 19-2, men kommunen bør ikkje gi dispensasjon viss ei statleg eller regional styresmakt har uttalt seg negativt om søknaden.
- Kommunen kan sette vilkår for ein dispensasjon, jf. pbl § 19-2 andre ledd, jf. Ot.prp. nr. 56 (1984-85) s 102.
- Kommunen kan ikkje opprette eigedomar som ikkje er eigna til å bygge på, eller som er i strid med lov, forskrift, vedtekter eller plan, jf. pbl § 26-1.

- Delegert administrativt mynde føl av kommunelova § 23 nr. 4 og gjeldande delegeringsreglement.
- Du kan klage på vedtaket etter lov om offentlig forvaltning (fvl) §§ 28-36.
- Vedtaket må klagast på før det kan reisast søksmål om vedtaket er gyldig eller krav om erstatning, jf. fvl § 27b.

Mynde

Saka er handsama og avgjort administrativt i medhald av delegert mynde, jf. kommunelova § 5-3, 3.ledd og gjeldande delegeringsreglement.

Klage

Vedtaket er eit enkeltvedtak som kan klagast på til kommunen. Klagefristen er 3 veker frå melding om vedtak er motteke. Det er nok at klagen er postlagt innan fristen går ut. Klagen skal sendast skriftleg til kommunen. I klagen skal det gå fram kva det vert klaga på i vedtaket, og kva endringar ein ønskjer. Klagen skal grunngjevast.

Føretak som har fått avslag på søknad om ansvarsrett har særskilt rett til å klage over dette vedtaket.

Før det kan reisast søksmål om vedtaket er gyldig eller krav om erstatning, må høve til å klage på vedtaket vere nytta fullt ut.

Med vennleg helsing
Alver kommune

Marianne Aadland Sandvik
Avdelingsleiar

Are Frøysland Grande
Rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Vedlegg:

Godkjenning av omdisponering og frådeling etter jordlova av 1 daa til bustadtomt

Merknad til fylkesmannen sitt tilsvaer

Uttale - Alver - GBNR 355/4 Skjelanger - oppretting av grunneigedom - dispensasjon

Uttale - søknad om dispensasjon - kommuneplan - Skjelanger - Alver kommune

NVE si fråsegn - Søknad om dispensasjon deling av eigedom - gbnr 355/4 Skjelanger

Uttale kultur - gbnr 355/4 Skjelanger - oppretting av eigedom

Oversynskart i M=15000

Situasjonskart M=11000

Kopi til:

Jens Bjordal

Mottakarar:

Kåre Skjelanger

Skjelangervegen 5917
983

ROSSLAND