

Alver kommune - plan og byggesak
Plan- og byggesak
Postboks 4
5906 FREKHAUG

Referanser:

Dykkar: Kjartan Medaas
Vår: 21/6498 - 21/54771

Saksbehandlar:

Mari Emilie Pettersen Hagenlund
mari.emilie.pettersen.hagenlund@alver.kommune.no

Dato:

19.08.2021

Uttalelse til søknad om deling - gbnr 121/1 Knarvik nord

Tiltak: Oppretting av ny grunneigedom

Byggjestad: Gbnr 121/1

Tiltakshavar: Thore Knarvik

Saka gjeld søknad om oppretting av ny grunneigedom, bustadtomt frå gbnr 121/1. Arealet er oppgjeve til å vera om lag 1800m². Parsellen er oppgjeve at skal koplast til offentlig vatn og privat avlaup. Parsellen har tilkomst til kommunal veg via privat veg. Søknaden er nabovarsla i tråd med plan- og bygningslova § 21-3. Det ligg ikkje føre merknader til nabovarselet. Arealet som vert søkt frådelt er registrert som overflatedyrka jord i Gardskart.

UTTALE:

Eigedomen ligg i uregulert område innanfor det som i kommunedelplan for Lindåsneset med Mongstad er sett av til framtidig spreidd bustadbygging. Innanfor område SB-3 i kommuneplanen er det opna for at det kan byggjast 3 bustadar i planperioden. I følgje søkjar er det bygd 2 hus til no.

I punkt 6.7 i føresegna til kommunedelplanen (KPA) står følgjande: *Det skal ikkje byggjast på dyrka eller dyrkbar mark. Avstand til driftsbygning i tradisjonell drift må vere minst 100 meter, og bygging ikkje må føre til auka trafikk gjennom gardstun. Heimel: PBL § 11-11 nr. 2.*

Landbruksavdelinga ser det som positivt at bebyggelsen er planlagt konsentrert når først jordbruksareal skal byggjast ned. Det finst også mykje areal til innmarksbeite i områda kring eigedomen.

I denne saka er det ein konflikt mellom jordvern og bestemmelser i overordna plan. Heile LNF spreidd område ligg på dyrka mark og det vil ikkje vera råd å byggja utan å koma i konflikt med jordvernsinteresser. Landbruksavdelinga legg til grunn at kommuneplanen er utarbeidd etter grundig prosess og at området er avsett til spreidd utbygging, og kan difor under sterk tvil gje ein positiv uttale på visse vilkår.

Det vert stilt spørsmål med storleiken på tomten. 1,8 daa er ein relativt stor bustadtomt sett i eit jordvernperspektiv, og søkjar bør difor få høve til å vurdere om storleiken kan reduserast sidan det er tale om omdisponering av dyrka mark.

Det vil vera naudsynt med løyve etter jordlova til omdisponering og deling sidan tomten ligg på dyrka mark. Me vil gjerne ha tilbakemelding om me skal behandla den etter jordlova før dispensasjonen vert handsama elles må det setjast som vilkår i dispensasjonen att det vert gjeve samtykke etter jordlova.

Landbruksavdelinga ber om å få tilsendt uttale frå Statsforvaltaren i Vestland dersom slik ligg føre.

Med vennleg helsing
Alver kommune, Landbruk

Mari Emilie Pettersen Hagenlund
Sakshandsamar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Mottakarar:

Alver kommune - plan og byggesak

Postboks 4

5906

FREKHAUG