



Statsforvaltaren i Vestland
Njøsavegen 2
6863 LEIKANGER

Referanser:
Dykkar:
Vår: 21/8553 - 22/1384

Saksbehandlar:
Kjartan Medaas
kjartan.medaas@alver.kommune.no

Dato:
07.01.2022

Søknad om dispensasjon frå LNF formål til uttale - gbnr 351/13 Landsvik

Tiltak: Frådeling av ny hyttetomt
Byggjestad: Gbnr 351/13
Tiltakshavar: Øyvind Landsvik
Ansvarleg søkjar: Jens Bjordal

Saka gjeld søknad om dispensasjon frå LNF-føremålet for oppretting av grunneigedom (frådeling) som skal nyttast til oppføring av fritidsbustad. Omsøkte parsell er oppgjeve til å vera om lag 1200 m². Gbnr 351/13 er registrert med eit areal på 64654m² i matrikkelen.

Søknaden er nabovarsla i tråd med plan- og bygningslova § 21-3. Det ligg ikkje føre merknader til nabovarselet.

Planstatus

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

I gjeldande kommunedelplan står det fylgjande;

3.1 Landbruks-, natur- og friluftsområde (LNF-område), pbl § 11-7 nr. 5

Føremålet gjeld landbruks-, natur-, og friluftsområde med naudsynte tiltak for landbruk og gardsbasert næringsverksemd basert på garden sitt ressursgrunnlag, jf. pbl § 11-7 nr. 5, a).

VURDERING

Dispensasjon

Det er søkt om dispensasjon frå LNF-føremålet i gjeldande kommunedelplan for Meland. Og frå byggjegrænse mot sjø. Parsellen skal nyttast som fritidseigedom.

Søklar grunnjæv dispensasjonssøknaden slik:

Aktuell parsell ligg i eit etablert hytteområde med bygde hytter som i kommuneplanen er merka som hytteområde utan reguleringsplan. I tillegg er det tidlegare delt frå 3 parsellar (bnr. 151, bnr. 152 og bnr. 128) som det ikkje er bygd på. Parsellen får felles grense med bnr. 128.

Arealet som parsellen ligg på er uproduktivt utmark med fjellgrunn og nokre tre/kratt.. Det er ikkje ålmenne fritidsinteresser i området. Frådelinga vil ikkje vera til skade eller til hinder for drifting av hovudbruket. Tilkomsten til parsellen vil skje over hovudbruket og fram til Lyngnesvegen som er ein privat felles veg for alle hytter i området.

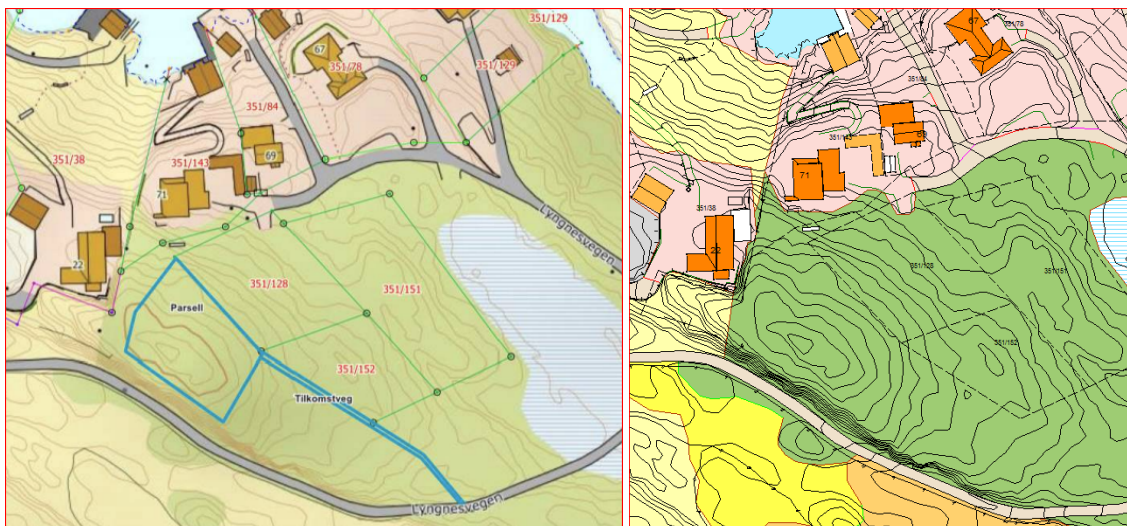
Parsellen grensar ikkje til sjø. Mellom sjøen og parsellen ligg det frå før bygde hytteeigedomar. Noko hinder for utnytting av strandområdet som friluftareal vil derfor frådelinga ikkje gi. Ein dispensasjon frå byggjeforbod i strandområder bør såleis kunne gjevast.

Frådelinga vil ikkje bli til ulempe for nokon. Føremonene med frådelinga vert at areala i dette området vil bli godt utnytta og vil bli eit positiv tillegg til alt etablert hytteområde.

Vilkåra for å kunne gi dispensasjon er såleis til stades.

Omsøkt areal er registrert som skog i NIBIO sitt Gardskart.

Sjå vedlagt dispensasjonssøknad datert 04.10.2021 for meir informasjon.



Frå situasjonskartet

Frå Gardskart

Parsellen ligg ved 3 tidlegare frådelte fritidstomt i utkanten av etablert hytteområde sett av til fritidsbustad i KDP. Det er i 2021 søkt om 2 ulike tilleggsareal frå gbnr 351/13 i dette LNF området. Ei sak vart avvist og ei vart avslått. I tillegg til no omsøkte hyttetomt er det også søkt

om arealoverføring mellom 2 av dei tidlegare frådeltte tomtane i LNF området. Denne saka er ikkje handsama enno.

Mange dispensasjonssaker i området er etter kommunen si vurdering eit teikn på at det burde vore laga reguleringsplan.

Veglova

Søkjar opplyser om at det er søkt om utvida bruk av avkøyrsla frå fylkesveg 5318 Skjelangervegen og at rett til bruk av privat veg vil verta ordna saman med overdraging av tomt.

VA

Det er sendt spørsmål til Alver kommune ved avdeling for forvaltning av veg, vatn og avlaup og til avdeling for Miljø og tilsyn om førehandsgodkjenning for vatn og avlaup.

Jordlova

Ber om uttale etter jordlova frå landbrukskontoret. Søknad om frådeling må vera handsama etter jordlova før den kan handsamast etter plan- og bygningslova.

Søknaden vert likevel sendt på høyring til regionale mynde.

Frist

Frist for uttale er 4 veker frå oversendinga, jf. pbl. § 21-5 (3).

Med vennlig helsing
Alver kommune, Plan og byggesak

Are Frøysland Grande
Avdelingsleiar

Kjartan Medaas
avdelingsingeniør

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Vedlegg:

Brev til Alver kommune. Svar på brev datert 22.11.21
Førebels svar med trong for tilleggsopplysningar - gbnr 35113 Landsvik (1) 2
Situasjonsplan
Søknad om oppretting av ny grunneigedom
Søknad om dispensasjon frå LNF og Strandområde
Kart Utvida bruk av avkøyring .

Kopi til:

Jens H N Bjordal	Grønlandsvegen 11	5918	FREKHAUG
------------------	-------------------	------	----------

Mottakarar:

Landbruk	Postboks 4	5906	FREKHAUG
Statsforvaltaren i Vestland	Njøsavegen 2	6863	LEIKANGER
Vestland fylkeskommune	Postboks 7900	5020	Bergen