



Statsforvaltaren i Vestland
Njøsavegen 2
6863 LEIKANGER

Referanser:
Dykkar:
Vår: 21/9148 - 22/9159

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

Dato:
01.02.2022

Søknad om dispensasjon og deling til uttale - gbnr 414/17 Soltveit

Tiltak: Søknad om dispensasjon og deling
Byggjestad: Gbnr 414/17
Tiltakshavar: Rasmus Kristen Soltveit

Saka gjeld søknad om deling og dispensasjon frå arealdelen av kommunedelplan for Radøy (KDP) for frådeling av heil teig.

Gbnr 414/17 er registrert med eit areal på omlag 13298m² i matrikkelen. Eigendomen består av 2 teigar. Det vert søkt om oppretting av tomt på 9618m².

Største delen av landbruksarealet og våningshuset på gbnr 414/17 vart i delt frå i 2016, arkivsak 15/2250 saknr.003/2016. Landbruksarealet vart seld til nabobruk i aktiv drift. Det var opprinneleg søkt om også å få dela frå den no omsøkte teigen for å byggja bustadhus. Fylkesmannen i Hordaland påpeikte i sin uttale til vedtaket at dersom det skulle verte aktuelt med bustadhus på teigen så kom han til å vere negativ til det. Søkjar skriv i søknaden at det ikkje skal byggast på parsellen.

I vedtak arkivsak 20/6052 saknr.377/20 vart det gjeve dispensasjon og løyve til deling av ein parsell med lagebygg på 678m² frå gbnr 414/17.

Søknad om deling er nabovarsla i tråd med plan- og bygningslova § 21-3. Det ligg ikkje føre nabomerknader.

Aktuelt areal er i klassifisert som overflatedyrka, innmarksbeite, skog og bygd areal i NIBIO sitt gardskart.

Planstatus

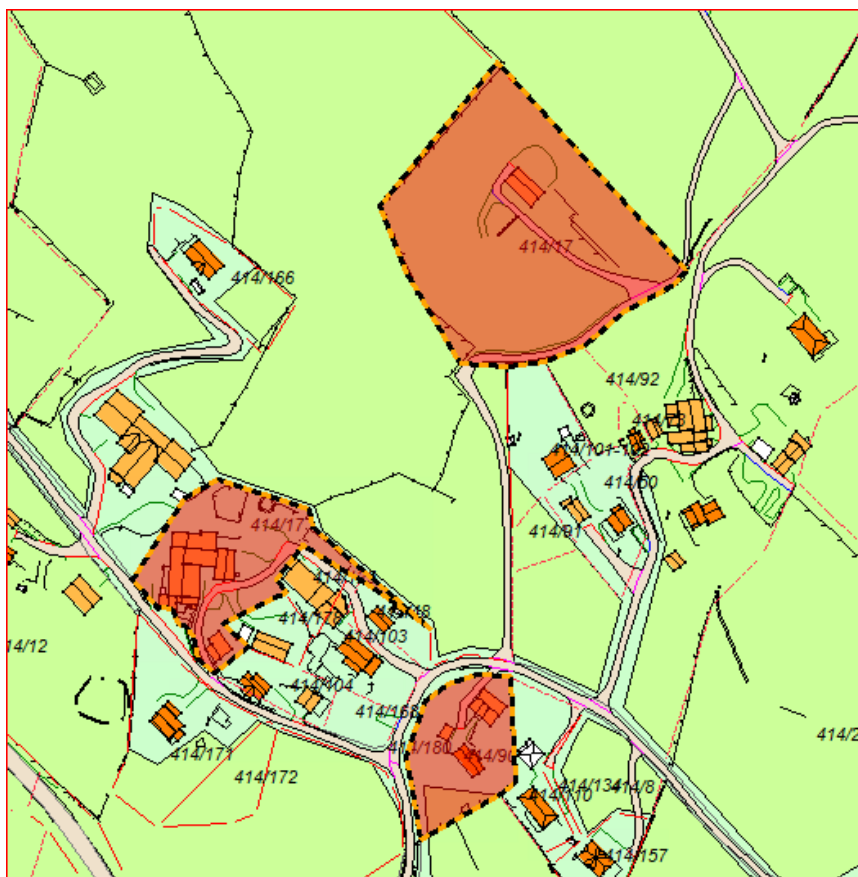
Eigendomen ligg i uregulert område. Arealet er sett av til LNF formål i kommunedelplan (KDP) for Radøy.

VURDERING

Dispensasjon

Det er søkt om dispensasjon frå arealdelen i KDP for frådeling av tomt. I søknad om deling motteken 28.10.2021 skriv søkjar at han ut frå eigen alder og at ingen av borna ønskjer å ønskjer å overta vil dela frå tomta for sal. I dispensasjonssøknad motteken 26.01.2022 skriv søkjar at sonen vil overta parsellen. Som skal nyttast til å dyrka poteter, grønsaker, bær og frukt. Lagerbygget som står på parsellen skal fortsatt nyttas til lager for ved samt garasje for traktor og reiskap.

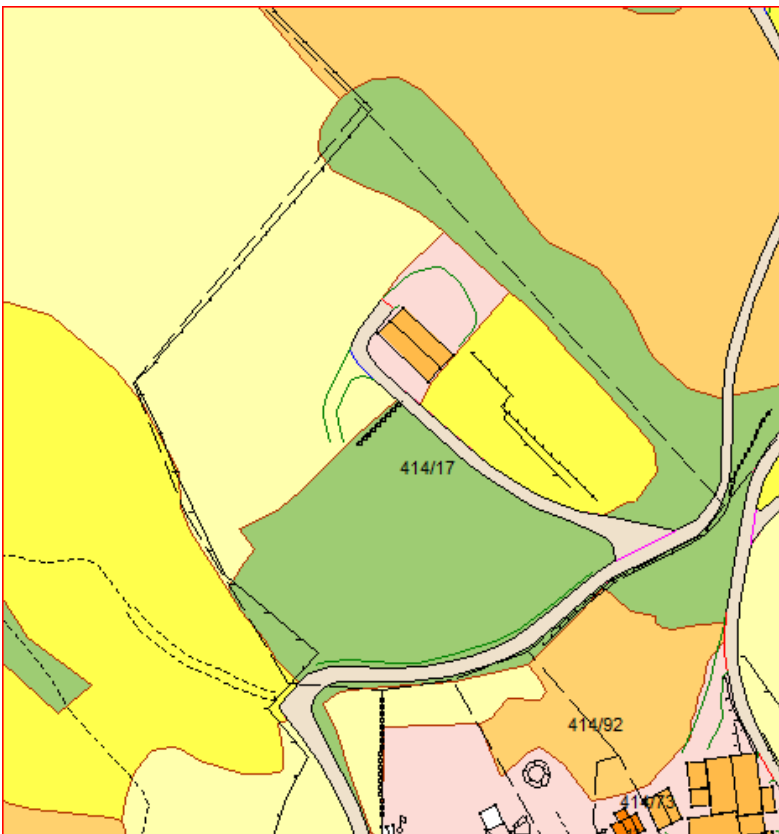
Sonen som skal overta parsellen bur og eig gbnr 414/90 på Soltveit. Denne eigedomen ligg i område sett av til LNF spreidd bustad i KDP og er registrert som bustadeigedom i matrikkelen. Gbnr 414/90 ligg i omlag same avstand frå omsøkt parsell som den andre teigen på gbnr 414/17. Men ligg nærare omsøkt parsell vegmessig.



Figur 1 Gbnr 414/17 og gbnr 417/90 m/ kommunedelplan Radøy.



Figur 2 Ortofoto 2020



Figur 3 Gardskart

Søkjær sin argumentasjon for at det skal gjevast dispensasjon er heller dårleg.

Sjå vedlagt dispensasjonssøknad datert 20.01.2022.

Vurdering

Ein må legga til grunn at omsøkt parsell ligg innanfor omsynsone H510 - kjerneområde landbruk i kommunedelplanen:

4.6 Retningslinjer til sone med særlege omsyn til landbruk - kjerneområde landbruk (H510)

Sone H510 er sone for kjerneområde landbruk der primærnæring innafor landbruket og jordvern skal ha prioritet. Det skal som hovudregel ikkje gjevast løyve til frådelling eller oppføring av tiltak som ikkje er naudsynte tiltak for stadbunden primærnæring.

Frå føresegnene til kommunedelplan Radøy.

Landbruksinteressene er derfor viktige faktorar i vurderinga om det skal gjevast dispensasjon.

Frist

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

Med vennleg helsing
Alver kommune, Plan og byggesak

Are Frøysland Grande
Avdelingsleiar

Kjartan Medaas
avdelingsingeniør

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Kopi til:

Rasmus Kristen Soltveit	Nedre Soltveit 26	5939	SLETTA
-------------------------	-------------------	------	--------

Mottakarar:

Statsforvaltaren i Vestland	6863	LEIKANGE
Vestland fylkeskommune	5020	R Bergen