



Statsforvaltaren i Vestland
Njøsavegen 2
6863 LEIKANGER

Referanser:
Dykkar:
Vår: 22/4399 - 22/67644

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

Dato:
07.09.2022

Søknad om dispensasjon til uttale - gbnr 60/27 Langenes

Tiltak: Søknad om dispensasjon frå plankrav i kommunedelplan
Byggjestad: Gbnr 60/27
Tiltakshavar: Helge Langenes

Saka gjeld søknad om arealoverføring av omlag 770 m² frå gbnr 60/27 til gbnr 60/22.

Gbnr 60/27 er registrert med eit areal på 1505.6 m² i matrikkelen og er bygd med garasje/lagerhall. Gbnr 60/22 har eit registrert areal på 1208.3 m².

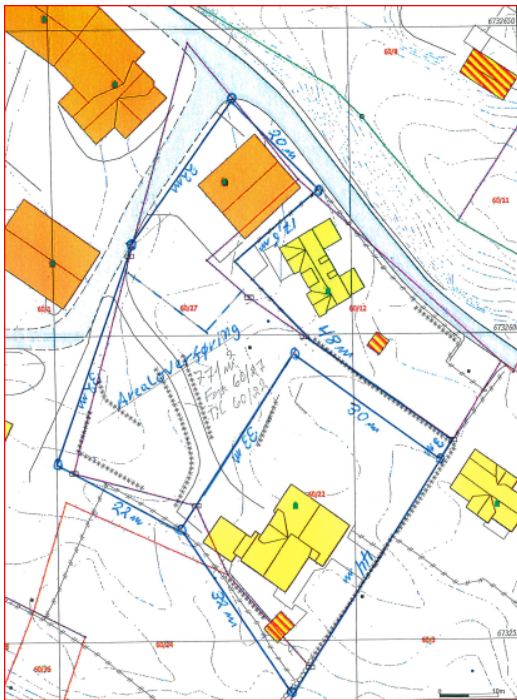
Grensene for eigedomane er ikkje målte. Både registrerte areal og oppgjewe areal på 700m² er derfor usikre. Ved måling i kartet ser det ut til at attverande areal på gbnr 60/27 ved arealoverføring som omsøkt vil vera omlag 500m². 500m² er mindre enn kravet til minste tomteareal for einebustadar sett i punkt 3.1.1 i KDP.

Det er same eigar på begge eigedomane. Tilkomstveg til bustadeigedomen gbnr 60/22 går over gbnr 60/27.

Planstatus

Arealet er uregulert og sett av til bustad formål i kommunedelplan for Lindås (KDP). I punkt 2.2 i KDP er det sett krav om at areal som er sett av til bygg- og anleggsformål skal inngå i reguleringsplan før det mellom anna vert gjeve løyve til arealoverføring.

Kart



Frå situasjonsplanen



Ortofotofoto 2019

VURDERING

Dispensasjon

Det er søkt om dispensasjon frå krav om reguleringsplan. Søknaden er heller dårleg grunngjeven. Slik administrasjonen tolkar det handlar søknaden om å få endra grensene i tråd med faktisk bruk. Forutan garasjen som står på gbnr 60/27 vert resterande areal brukt som hage for gbnr 60/22. Det er også ønskje om at tilkomstvegen til bustadhuset til søkjar vert liggjande på same eigedom. Søkjar peikar på at dette vil vera ein fordel ved eventuell overføring til annan eigar.

Gbnr 60/22 har tinglyst vegrett over gbnr 60/27.

Vurdering

Bustadeigedomen gbnr 60/22 er sikra tilkomst til offentleg veg gjennom tinglyst vegrett. Det er derfor ikkje naudsynt å eige grunnen der tilkomstvegen ligg.

Det må vurderast om restarealet på gbnr 60/27 med påståande garasje/ lagerbygg vil vera i tråd med arealformål bustad i KDP. Også storleiken på restarealet må vera med i vurderinga sett opp mot reglane i Plan- og bygningslova § 26-1:

§ 26-1. Opprettelse og endring av eiendom

Opprettelse av ny grunneiendom, ny anleggseiendom eller nytt jordsameie, eller opprettelse av ny festgrunn for bortfeste som kan gjelde i mer enn 10 år, jf. matrikkellova, eller endring av eksisterende eiendomsgrenser, må ikke gjøres på en slik måte at det oppstår forhold som strider mot denne lov, forskrift eller plan. Opprettelse eller endring som nevnt i første punktum, må heller ikke gjøres slik at det dannes tomter som er uegnet til bebyggelse på grunn av sin størrelse, form eller plassering etter reglene i denne lov.

Garasjen/ lagerbygget vert opplyst nytta dels av søkjar og dels av firmaet han tidlegare dreiv.

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.

Vedlegg:

02 Søknad om dispensasjon
Situasjonskart
Søknad om løyve til tiltak - arealoverføring - gbnr 60/27 Langenes

Mottakarar:

Statsforvaltaren i Vestland

Njøsavegen 2

6863

LEIKANGER