



Landbruk
Postboks 4
5906 FREKHAUG

Referanser:
Dykkar:
Vår: 23/5680 - 23/65900

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

Dato:
25.08.2023

Søknad om dispensasjon til uttale - gbnr 416/20 Mjøs

Tiltak: Søknad om dispensasjon frå arealformål og byggje- og delegrense mot sjø.
Søknad om oppretting av ny grunneigedom.
Byggjestad: Gbnr 416/20
Tiltakshavar: Per Tore Lunde

Saka gjeld søknad om oppretting av ny grunneigedom rundt eksisterande bustadhus på gbnr 416/20. Arealet er oppgjeve til å vera om lag 1000 m².

Omsøkt areal var inntil 06.06.2016 ein eigen grunneigedom, gbnr 416/48. I samband med at ein fekk løyve til å dele frå tomt rundt huset som i dag har gbnr 416/78 vart gbnr 416/48 slått saman med gbnr 416/20. Søkjar ønskjer no å dele frå tomta på nytt for å selje den. Nytt våningshus på bruket skal vera huset på gbnr 416/67. Denne eigedomen skal slåast saman med gbnr 416/20.

Gbnr 416/20 har eit registrert areal i matrikkelen 71806 m². Gbnr 416/48 hadde eit registrert areal på 370 m².

Arealet er registrert som bygd i NIBIO sitt gardskart.

Planstatus

Arealet er uregulert og har arealformål LNF spreidd bustader- noverande og ein del til LNF formål i kommunedelplan for Radøy (KDP).

VURDERING

Tomta er oppgjeven til å vera om lag 1000 m². Ved kontrollmåling på situasjonsplanen ser det ut til at tomta er om lag 535 m². Kommunedelplan for Radøy har ikkje minste krav til tomtestorleik. Kommunedelplanane for tidlegare Lindås og Meland har krav om at tomtar for einebustadar skal vera over 650 m². Storleiken på tomta må vurderast opp krav til utnytting, uteopphaldsareal og parkering.

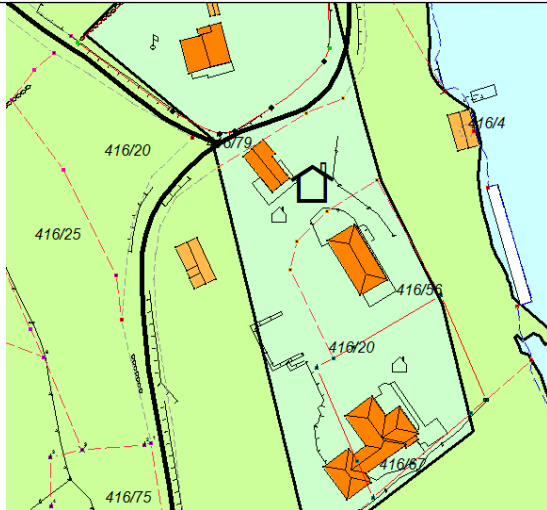
Alver kommune ved avdeling for forvaltning av veg har gjeve løyve til endra bruk av avkøyrsløse frå kommuneveg.

I føresegnene til KDP punkt 3.4.2 står det at det ikkje kan opprettast nye grunneigedomar innanfor formål LNF- spreidd bustad- noverande.

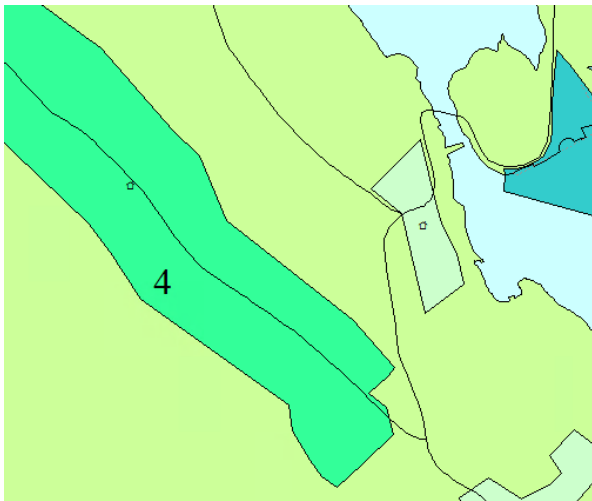
Søknad om dispensasjon er heller dårleg grunngeven. Men det kjem fram at ein ønskjer å byte våningshus på garden og at det tidlegare har vore ein sjølvstendig eigedom rundt eksisterande hus. Huset er forøvrig registrert i Sefrak registeret som oppført i perioden 1875- 1899.

Om lag 100 meter vest for omsøkte parsell er det i KDP eit område for LNF- spreidd bustader- framtidig. Her opnar KDP for at det kan byggjast inntil 4 nye bustadar i planperioden.

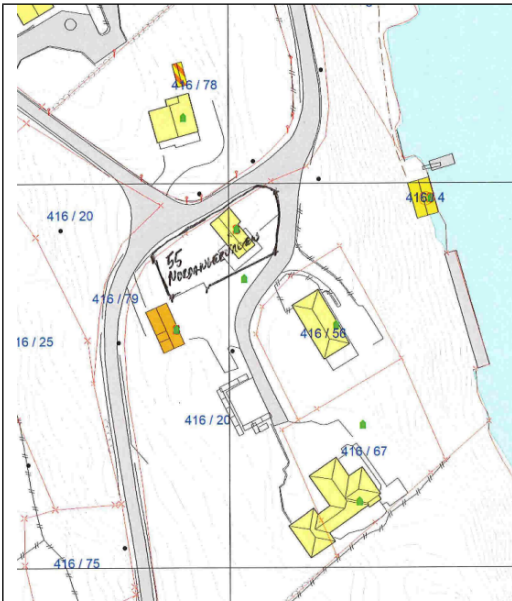
Kart



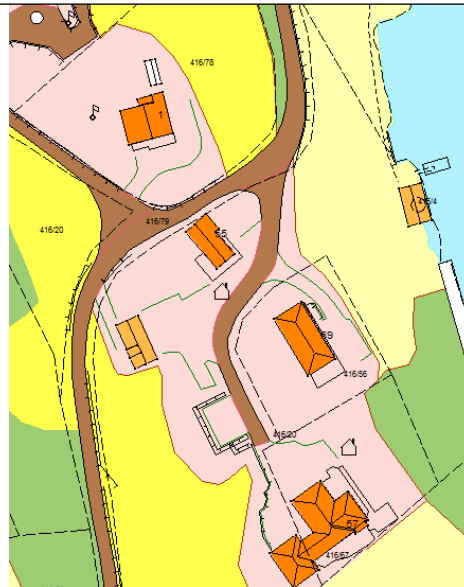
Kommunedelplan



Kommunedelplan



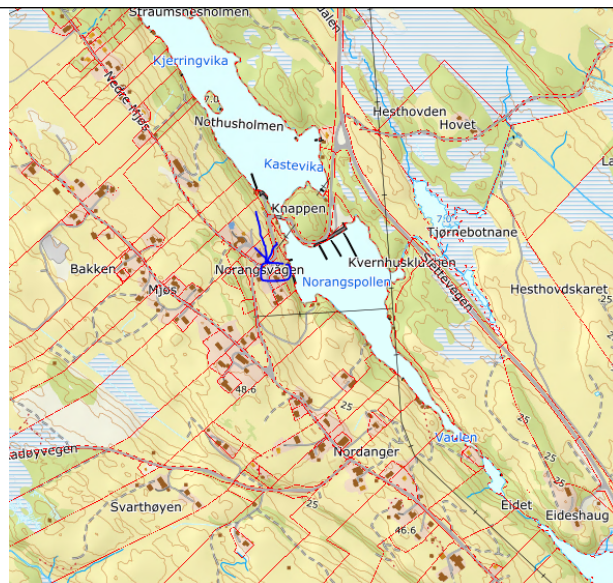
Frå situasjonsplan



Gardskart



Ortofoto 2020



Oversiktskart

Alver kommune har hatt eit par saker der ein ønskjer å byte våningshus på bruk. Alle har vorte godkjende.

Frist

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

