

Alver kommune
Postboks 4
5906 FREKHAUG

Dato	17/10/2023
Vår referanse	2023/79612-2
Dykkar referanse	23/2829 - 23/74559
Sakshandsamar	Peter Forras
E-post	Peter.Forras@vlfk.no
Telefon	

Kulturminnefagleg fråsegn - dispensasjon - søknad om dispensasjon frå arealformål og løyve til deling - gnr. 108 bnr. 525 - Alver kommune

Saka gjeld frådeling av tomter og søknad om dispensasjon får arealføremål.

Plangrunnlag

Største delen av arealet er sett av til bustadformål i reguleringsplan for Lindås prestegard. Ein del av omsøkt tomt er regulert til offentlege bygg i reguleringsplan for Riksveg 568 gjennom Lindås tettstad, planid 1263-199001.

Reguleringsplanane er supplert av føresegner i kommunedelplan for Lindås. Dette gjeld der reguleringsplanen ikkje har eigne føresegner om temaet.

Området har gjennomføring sone H810-2 - krav om felles planlegging i KDP. I tillegg ligg området innanfor omsynssone H570 oK07- Kulturmiljø Indre Farlei.

Vurdering

Frådelinga gjeld tre ulike parsellar, vist i kart i søknad som parsell 1, 2 og 3. Kommunen skal vurdere om parsellane er eigna for bustadføremål, sjølv om parsellane er sett av til bustadføremål i reguleringsplan, jmf § 26-1 i Plan- og bygningslova.

Vår vurdering legg til grunn at parsellane ligg innanfor omsynssone H570 oK07 i gjeldande KDP, som supplerar gjeldande plan der tema ikkje er handsama i den. Retningsliner for omsynssone H570 knytt til Den indre farleia legg mellom anna til grunn at det skal takast omsyn til kyrkjestadane og siktlinje mot leia, og at ferdslåra mellom dampskipskaiene og tettstadane skal vernast. I tillegg skal det takast generelt omsyn til viktige kulturlandskap. I denne saka er også tilhøvet til Lindåstunet viktig sidan parsellane ligg heilt inntil hageanlegget til Lindåstunet.

Parsell 3 er allereie delvis planert og kan innanfor rammene av reguleringsplanen bebyggjast. For parsell 1 og 2 er det spesielt viktig å ivareta siktlinja mellom prestegarden, kyrkjestaden og leia. Vi rår i frå at parsell 2 går utover regulert plangrense. Vi føreset at bygging på parsell 1 og 2 ikkje krev dispensasjon frå gjeldande reguleringsplan §§ 3.1 og 3.4. Føresegna er mellom anna knytt til grad av utnytting, høgder, terrenginngrep og takform. Eventuelle dispensasjonssøknadar frå RP skal sendast til Vestland fylkeskommune til uttale.

Med helsing

Karoline Hareide Breivik
leiar
KFO - Arealplan

Peter Forras og Sigrun Wølstad
seniorrådgjevar
KFO - Arealplan

Brevet er elektronisk godkjent og har difor inga handskreven underskrift