



Kultur

Referanser:
Dykkar:
Vår: 21/6331 - 21/50118

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

Dato:
15.07.2021

Søknad om dispensasjon til uttale - gbnr 1/6 Flatøy

Tiltak: dispensasjon til frådeling
Byggjestad: Gbnr: 1/6
Tiltakshavar: Dag Albert Sudmann
Ansvarleg søkjar: Harris Advokatfirma AS

Saka gjeld søknad om dispensasjon frå jordbruksformål for oppretting av ny grunneigedom og søknad om dispensasjon frå bygge- og deleforbodsgrense mot sjø. Omsøkte parsell er oppgjeve til å vera om lag 1500 m² og består av eksisterande våningshus med garasje og uthus. Arealet er opparbeida med hage til bustaden. Gbnr 1/6 er registrert med eit areal på 72400.5m² i matrikkelen. Parsellen skal få vegrett over gbnr 1/6.

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

Planstatus

Eigedomen ligg i regulert område. Arealet er sett av til jordbruk i reguleringsplan for Flatøy vest, planid 125619890001. I følge pkt. 4.7 i føresegna til kommunedelplan (KDP) for Meland gjeld reguleringsplanen med dei suppleringsane som føl av pkt. 4.7.1 der ikkje anna kjem fram av reguleringsplanen. I KDP er området sett av til noverande bustadområde.

I KDP er regulert byggegrense mot sjø. Omsøkt parsell ligg innanfor byggegrensa.

Parsellen er registrert som bebygd og som anna markslag (Skog inkl. myr, lav bonitet) i NIBIO sitt gardskart.

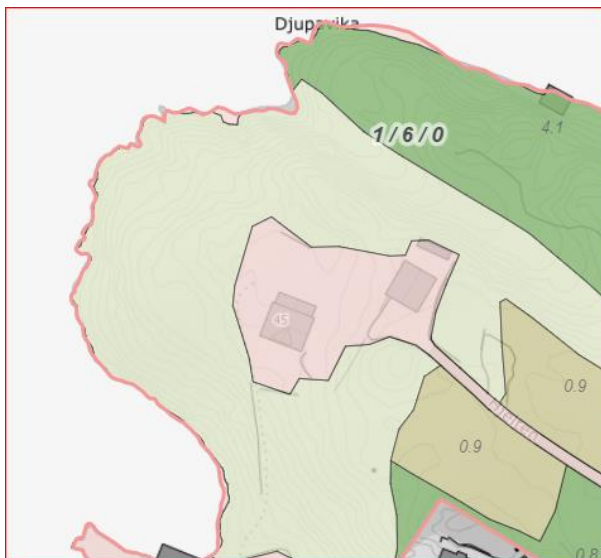
VURDERING

Dispensasjon

Det er søkt om dispensasjon frå LNF-føremålet i gjeldande reguleringsplan. Samt søkt om dispensasjon bygge- og deleforbodsgrense mot sjø.



Frå situasjonskartet

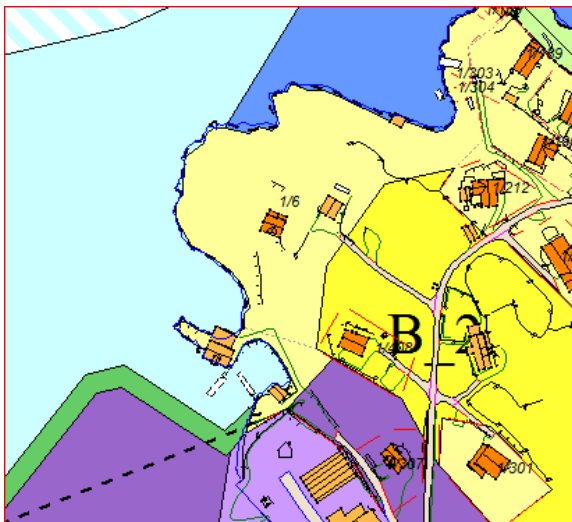


Frå Gardskart

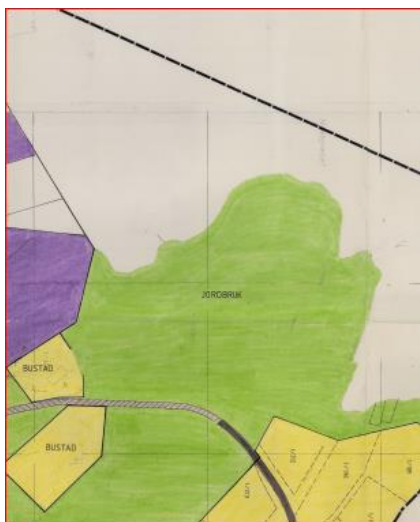
Omsøkte parsell er forutan bygningane opparbeida med hage og består av knausar. Eigedommen ligg innimellom eksisterande industri og bustadeigedomar. Ved sida av parsellen ligg område B_2 som i KDP er sett av til framtidig bustadområde. I følge søkjar er arealet å rekna som innmark etter friluftlova og dermed ikkje tilgjengeleg for ålmenta. Vidare vert det opplyst at området er kupert og ikkje eigna til turområde eller som tilkomst til sjø.

Bustaden har tidlegare vore godkjent frådelt men vart av ukjente årsaker ikkje delt frå.

Sjå vedlagt dispensasjonssøknad datert 21.06.2021 for meir informasjon.



Utsnitt av kommunedelplan Meland



Utsnitt av reguleringsplan



Ortofoto 2018

Jordlova

Ber om vedtak etter jordlova frå landbrukskontoret. Søknad om frådelling 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 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:

Kart Sudmann

Søknad om dispensasjon til frådeling - gbnr 1/6 Flatøy

Kopi til:

Harris Advokatfirma AS

Postboks 41 15 Sandviken

5835

BERGEN

Mottakrarar:

Kultur

Landbruk

Statsforvaltaren i Vestland

Vestland fylkeskommune

Postboks 4

Njøsavegen 2

Postboks 7900

5906

6863

5020

FREKHAUG

LEIKANGER

BERGEN