



Fylkesmannen i Vestland
Njøsavegen 2
6863 LEIKANGER

Referanser:
Dykkar:
Vår: 20/15389 - 20/68333

Saksbehandlar:
Are Frøysland Grande
are.froysland.grande@alver.kommune.
no

Dato:
28.10.2020

Oversender søknad til uttalelse - gbnr 351/38 Landsvik

Tiltak: oppretting av ny grunneigedom
Byggjestad: Gbnr: 351/38
Tiltakshavar: Jarle Rønnestad
Ansvarleg søkjar: Jarle Rønnestad

Saka gjeld søknad om dispensasjon frå plankravet i gjeldande kommunedelplan og frå plan- og bygningslova § 1-8 for deling av eigedom med eksisterande fritidsbustader.

Planstatus

Eigedommen er i kommunedelplan avsett til nåverande fritidsbusetnad i kommunedelplanen for Meland 2015-2026. I gjeldande plan kjem det fram under punkt 1.2.1 at det er eit plankrav knytt til tiltak som ikkje er omfatta av punkt 2.1.1a og 2.1.1b. Vidare kjem det fram under punkt 2.1.c at «Det kan gjevast løyve til arealoverføring eller frådeling av tilleggsareal opp til 200 m² (samla) etter pbl § 20-1 boksav m) utan krav om reguleringsplan, dersom dette ikkje er til hinder for framtidig regulering [...]».

VURDERING

Dispensasjon

Søknaden omfattar frådeling av parsell 2 der parsell 1 beheld eksisterande GBNR. Eigedommen er bebygd med eksisterande fritidsbustad og det er søkt om dispensasjon frå kravet til reguleringsplan og plan- og bygningslova § 1-8 for frådeling av parsellen.

Førebels vurdering i høve til dispensasjon frå plan- og bygningslova § 1-8

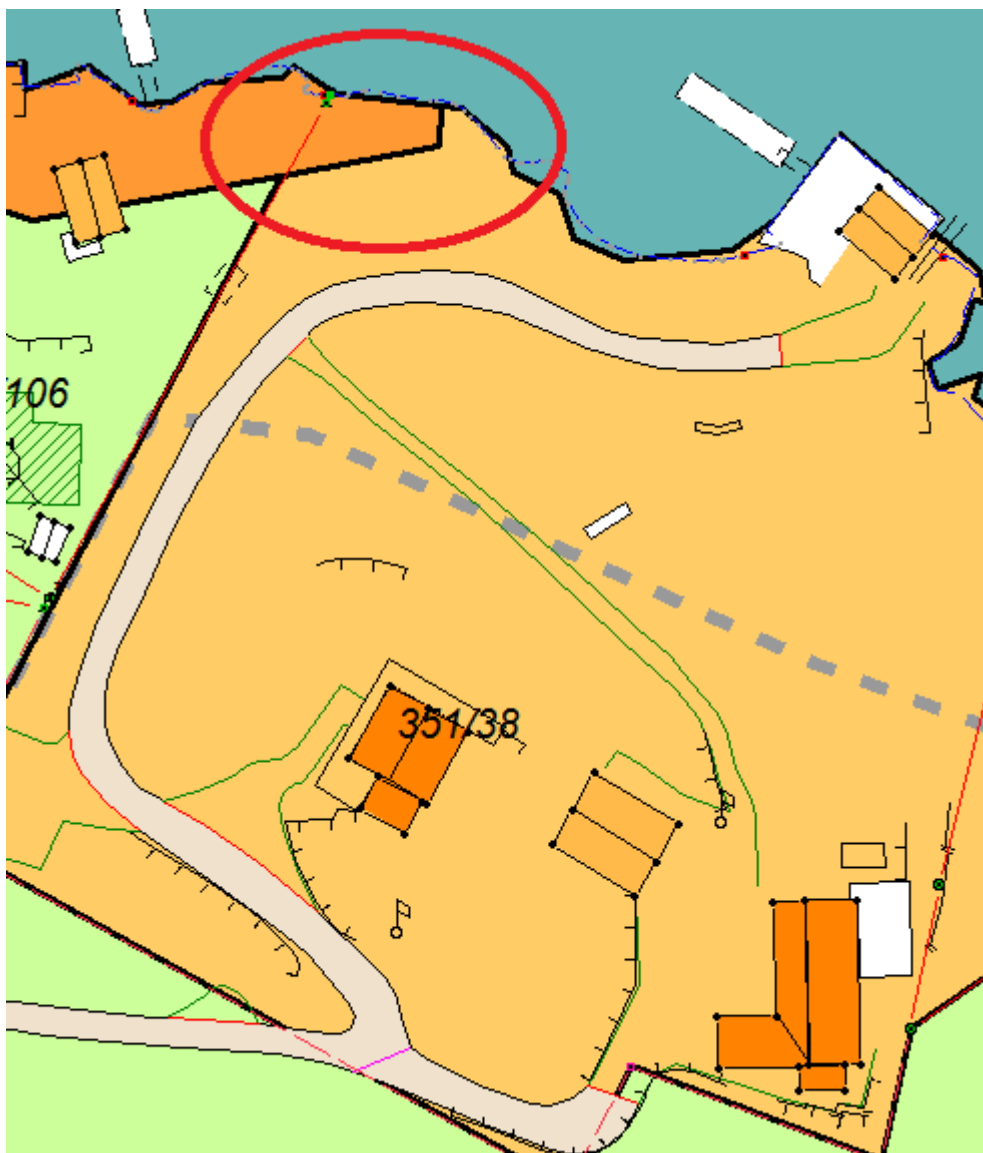
I og med at frådelinga omfattar frådeling av eksisterande fritidsbustad og såleis ikkje medfører andre inngrep i strandsona er ein førebels vurdering frå administrasjonen at det ikkje er problematisk å gje dispensasjon for tiltaket. I det tilfelle føremålet med frådelinga var for utbygging, ville saka stilt seg annleis.

Førebels vurdering i høve til dispensasjon frå gjeldande kommunedelplan

I høve til dispensasjon frå gjeldande kommunedelplan er ei førebels vurdering frå

administrasjonen at frådelinga ikkje vil vera i strid med intensjonen i gjeldande kommunedelplan ettersom frådelinga ikkje fører til meir utbygging eller større tomt til eksisterande fritidseigedommar. Sjølv om kommunedelplanen har tatt stilling til størrelsen på tomter før kravet til reguleringsplan slår inn, er ei førebels vurdering at denne type saker ikkje sette formålet med kommunedelplanen vesentleg tilsidesett.

Ein liten del av tomta er avsett til naustområde, men grensene i dette området blir ikkje endra men tilført ny parsell.



Figur 1 Raud ring syner areal avsett til naustområde

Naturmangfaldlova

Tiltaket omfattar frådeling av areal med påståande fritidsbustader. Administrasjonen meiner det ikkje er grunnlag for å ytterlegare vurdere dei miljørettslige prinsippa i naturmangfaldlova §§ 8-12.

Naturfare

Eksisterande naust blir liggjande på parsell 1 som beheld eksisterande GBNR. Området ligg under marin grense og administrasjonen er noko usikker på om kravet til trygg byggegrunn jf. plan- og bygningslova § 28-1 slår inn for denne type frådellingar jf. TEK17 § 7-3 i høve til kvikkleire /marin leire.

Veglova

Eigedommen har tilkomst via privat veg. Det er ukjent for kommunen om det er gjeve avkøyringsløyve frå fylkeskommunal veg. Vi ber om tilbakemelding om fylkeskommunen krever nytt avkøyringsløyve i forbindelse med deling av eigedommen.

Frist

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

Med vennleg helsing
Alver kommune, Plan og byggesak

Marianne Aadland Sandvik
Avdelingsleiar

Are Frøysland Grande
Rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Vedlegg:

Situasjonskart
Søknad om dispensasjon

Kopi til:

Jarle Rønnestad	Eikølandsvegen 83C O Trond Kristiansen	5917	ROSSLAND
-----------------	---	------	----------

Mottakarar:

Fylkesmannen i Vestland	Njøsavegen 2	6863	LEIKANGER
Norges Vassdrags- og Energidirektorat (nve)	Postboks 5091 Majorstua	0301	OSLO
Vestland fylkeskommune	Postboks 7900	5020	BERGEN