



Alver kommune
Landbruksavdelinga
Postboks 4
5906 FREKHAUG

Referanser:
Dykkar:
Vår: 20/15674 - 20/74647

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

Dato:
23.11.2020

Oversender søknad til uttalelse - gbnr 355/4 Skjelanger

Tiltak: oppretting av grunneigedom
Byggjestad: Gbnr: 355/4
Tiltakshavar: Kåre Skjelanger
Ansvarleg søkjar: Jens Bjordal

Saka gjeld søknad om dispensasjon frå LNF-føremålet for oppretting av eigedom som skal nyttast til bustadhus. Omsøkte parea er på om lag 1000 m² og skal vera kopla til offentleg vassverk og privat avlaup. Eigdommen har tilkomst til Fylkeskommunal veg via privat veg.

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

Planstatus

Eigedomen ligg i uregulert område innanfor det som i kommunedelplanen sin arealdel er definert som LNF-føremål.

I gjeldande kommunedelplan står det fylgjande:

3.1 Landbruks-, natur- og friluftsområde (LNF-område), pbl § 11-7 nr. 5

Føremålet gjeld landbruks-, natur-, og friluftsområde med naudsynte tiltak for landbruk og gardsbasert næringsverksemd basert på garden sitt ressursgrunnlag, jf. pbl § 11-7 nr. 5, a).

3.1.1 Nye landbruksbygg inklusiv våningshuis og bustad nr 2 skal så langt det er driftsmessig forsvarleg plasserast i tilknytning til eksisterande gardstun. Det skal

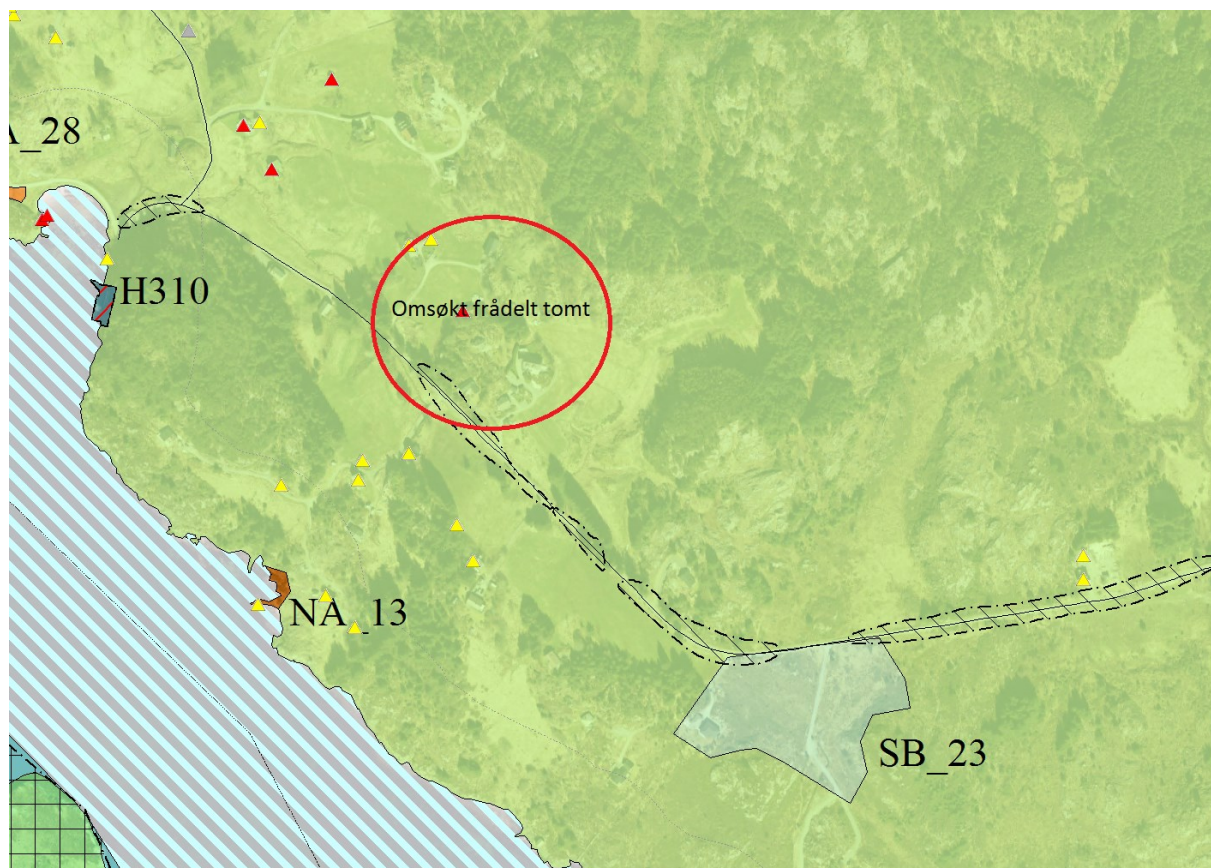
takast omsyn til eksisterande tun, bygningsstruktur og drifta på garden, og vegetasjon og landskapsbilete, pbl. § 11-11 nr. 1.

- 3.1.2 For eksisterande bebygd eigedom for bustad eller fritidsbustad kan det gjevast løyve til arealoverføring eller tilleggsareal opptil 200 m² (samla) etter pbl § 20-1 m), dersom LNF-omsyn ikkje blir sett til sides, jf. pbl. § 11-11 nr. 2.

VURDERING

Dispensasjon

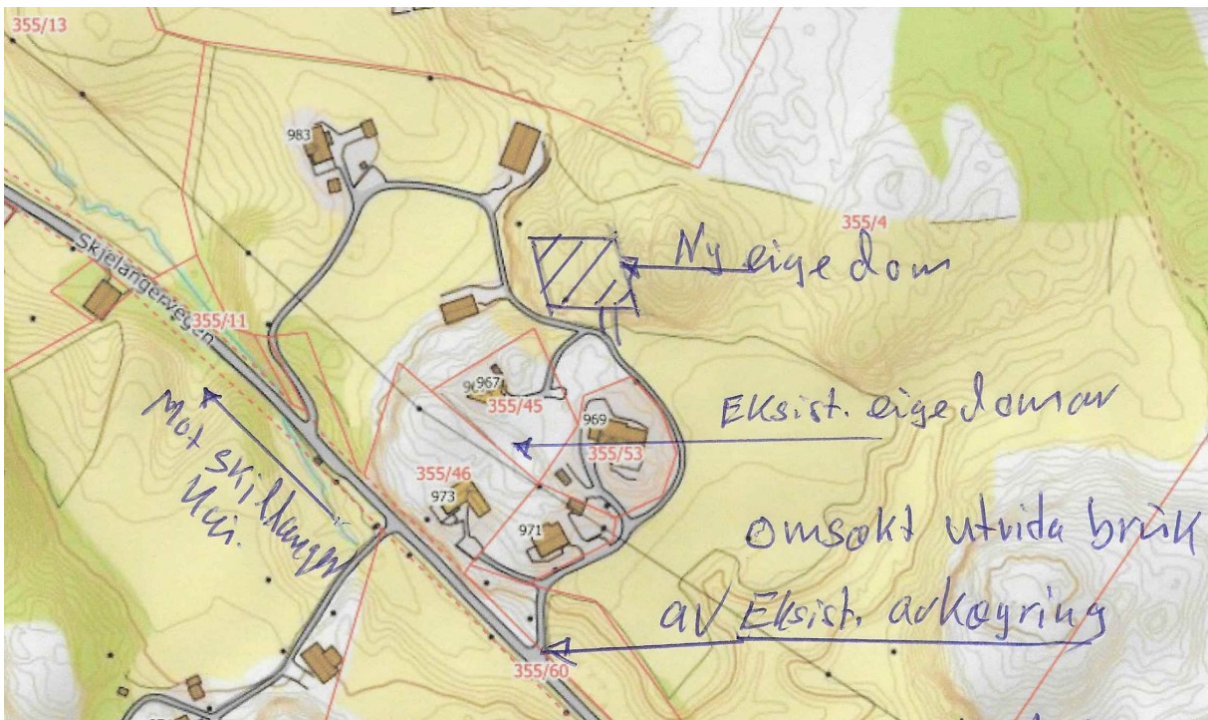
Det er søkt om dispensasjon frå LNF-føremålet i gjeldande kommunedelplan for Meland. Det kjem fram av søknaden at eigar ynskjer at neste generasjon skal overta eksisterande våninghus. Eigar ynskjer då å dele frå ei tomt på om lag 1000 m² der dei kan føre opp ein ny bustad. Det er vidare vist til at i Skjelangerområdet er det avsett eit område for spreidd busetnad i kommuneplanen og at det kan byggjast inntil 4 bustader utan dispensasjon. Dette området er avsett til SB_23 og ligg noko lengre aust for omsøkt frådelling.



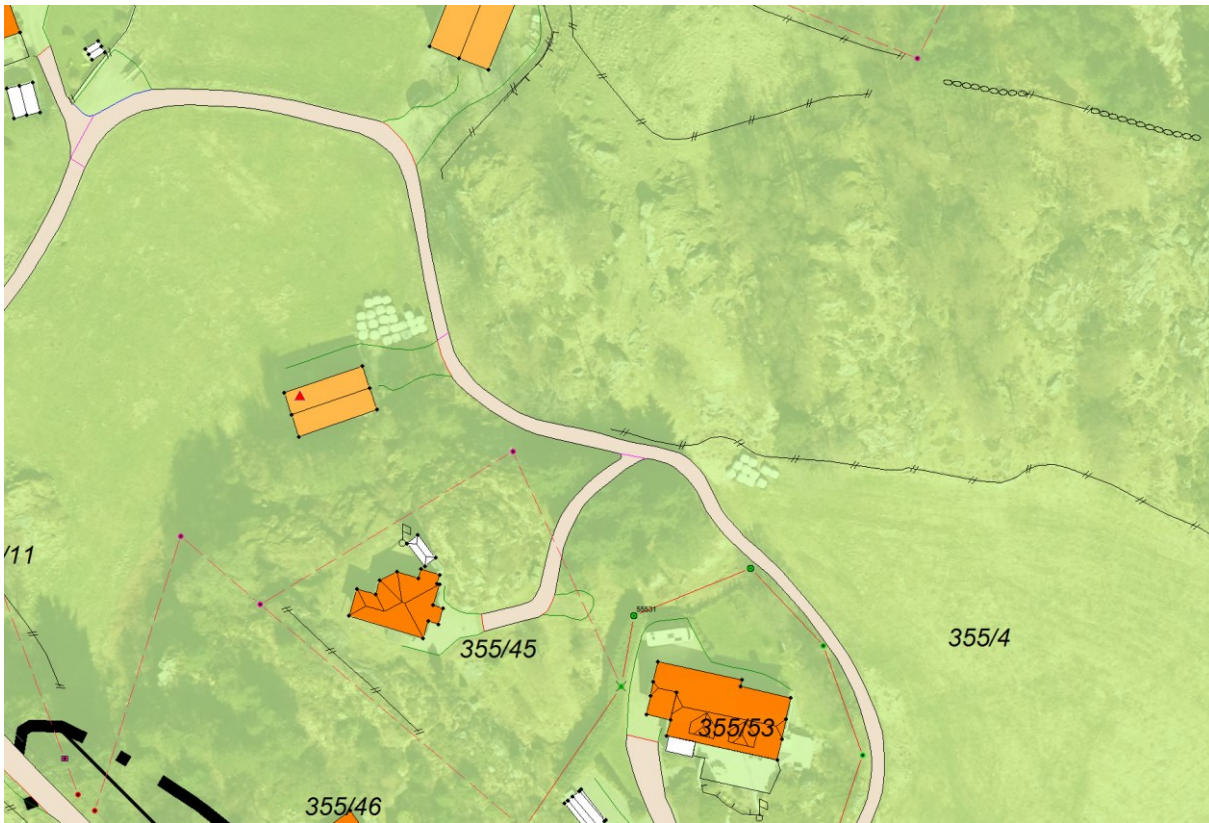
Figur 1 SB_23 og omsøkt frådelt tomt

Omsøkte parsell er plasert på eit høgdedrag aust for eksisterande våningshus og ligg tett inntil fire andre frådelt og ubebygde parsellar der bruken er i fylgje søkjar ei blanding av fastbuande og hytter. Søkjar opplyser at området er valgt på bakgrunn av at det er

uproduktiv fjellområde og ikkje vil redusere grunnlaget for drifta av garden. Sjå vedlagt dispensasjonssøknad datert 09.09.2020 for meir informasjon.



Figur 2 Situasjonsskart



Figur 3 Flyfoto og kommuneplan

Naturfare

Eigedommen ligg under marin grense på om lag kote 34. Tiltakshavar opplyser at området er fast fjell. Det er elles ikkje kjent naturfare i området.

Veglova

Søkjar opplyse at det er sendt søknad til Vestland Fylkeskommune for utvida bruk av eksisterande avkøyrsløse.

Jordlova

Ber om vedtak etter jordlova frå landbrukskontoret. Søknad om frådelling må vera handsamast etter jordlova før den kan verta handsama 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

Marianne Aadland Sandvik
Avdelingsleiar

Are Frøysland Grande
Rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Vedlegg:

Situasjonskart - gbnr 325/4 Skjelanger
Avkøyringskart M =1 500
Flyfoto.Syner bonitet
Kart for vegavbtale 4 bruk
Tilsvar til Alver kommune om tilleggsopplysningar i delingsak
Dispensasjonsøknad side 1
Dispensasjonsøknad side 2
Oversynskart i M=15000
Situasjonskart M=11000

Kopi til:

Jens Bjordal Kåre Skjelanger	Skjelangervegen 983	5917	ROSSLAND
---------------------------------	---------------------	------	----------

Mottakarar:

Alver kommune	Postboks 4	5906	FREKHAUG
Alver kommune	Postboks 4	5906	FREKHAUG
Fylkesmannen i Vestland	Njøsavegen 2	6863	LEIKANGER
Norges Vassdrags- og Energidirektorat (nve)	Postboks 5091 Majorstua	0301	OSLO
Vestland fylkeskommune	Postboks 7900	5020	BERGEN