ALVER
KOMMUNE

Fylkesmannen i Vestland
Njøsavegen 2
6863 LEIKANGER

Referanser:	Saksbehandlar:	Dato:
Dykkar:	Are Frøysland Grande	17.12.2020
Vår: 20/19123 - 20/80280	are.froysland.grande@alver.kommune.no	

Oversender søknad til uttalelse - gbnr 1/14 Flatøy

Tiltak: frådeling av tomt med eksisterand bustad
Byggjestad: Gbnr: 1/14
Tiltakshavar: Jan Egil Sundt
Ansvarleg søkjar: Advokatfirmaet Hammervoll Pind DA

Saka gjeld søknad om frådeling av eksisterande fritidshus (b.kode 161) på gbnr 1/14. Det er søkt om dispensasjon frå plankravet i gjeldande kommuneplan og byggegrense mot kommunal veg.

Tiltaket er nabovarsla, det ligg ikkje føre merknader frå naboar.

Planstatus
Eigedommen ligg i regulert område innanfor det som i reguleringsplanen for Flatøy sør/aust (PlanID: 125619971015) og er avsett til B8 (bustad).
I kommunedelplanen for Meland 2015-2026 er eigedommen omfatta av omsynssone H810_6. Under punkt 1.2.2. kjem det fram fylgjande;

> *«I områder merka med sone «H810 – krav om felles polanlegging» kan det ikkje gjerast tiltak før det ligg føre områderegulering. For utfylland liste, sjå pkt. 4.4. For unntak frå plankravet, sjå punkt 2.1.1b.»*

Tillatt grad av utnytting etter gjeldande plan for nye bustader er 25 %.

VURDERING

Dispensasjon
Det er søkt om dispensasjon frå kravet til utarbeiding av reguleringsplan for frådeling av parsellen samt frå byggegrense mot veg. I søknaden om dispensasjon har søkjar lagt vekt på at omsøkte parsell er allereie etablert med eit bygg og at utarbeiding av reguleringsplan ikkje vil endre eksisterande forhold som allereie er etablert på eigedommen. Fullstendig grunngjevnad fylgjer søknaden som vedlegg.

Figur 1 Plankart

Figur 2 Ortofoto

Andre tilhøve

I fylgje gardskart.no er gjeldande eigedom om lag 59,7 dekar, der 52,8 dekar er produktiv skog. Eksisterande fritidsbygg (b.kode 161) er einaste registrerte bygg på 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	Are Frøysland Grande
Avdelingsleiar	Rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Vedlegg:
Følgeskriv
Søknad om dispensasjon for fradeling
Søknad om dispensasjon for fradeling 2
Erklæring om rett til avløpsleding og septiktank
Erklæring om rett til å ha avløpsledning og septiktank
Situasjonskart med fradelt parsell
Vedlegg 1-6 ORG PDF

Mottakarar:

Alver kommune	Postboks 4	5906	FREKHAUG
Alver kommune	Postboks 4	5906	FREKHAUG
Alver kommune	Postboks 4	5906	FREKHAUG
Fylkesmannen i Vestland	Njøsavegen 2	6863	LEIKANGER