



Statsforvaltaren i Vestland
Njøsavegen 2
6863 LEIKANGER

Referanser:
Dykkar:
Vår: 20/13980 - 21/30146

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

Dato:
04.05.2021

Oversender søknad om deling og dispensasjon, tomt 2, til uttale - gbnr 1/14 Flatøy

Tiltak: Søknad om deling og dispensasjon frå krav om regulering
Byggjestad: Gbnr: 1/14 Flatøy

Ansvarleg sækjar: Advokatfirmaet Hammervoll Pind AS v/ adv. Øystein Sandstå Jacobsen

Saka gjeld søknad om oppretting av ny bustadtomt og dispensasjon frå omsynssone H810 i kommunedelplan for Meland. Parsellen er oppgjeve til å vera om lag 1 900m².

Planstatus

Parsellen ligg i regulert område sett av til bustad føremål i reguleringsplan for Flatøy sør/ aust, planid: 125619971015. Reguleringsplanen er supplert av generelle føresegner i kommunedelplan for Meland. Arealet er omfatta av omsynssone H810_6; «Sone for felles planlegging, jf. Pbl § 11-8, 3. ledd , e (H810)».

Tiltaket krev dispensasjon frå krav om regulering. Det er søkt om dispensasjon.

VURDERING

Gbnr 1/14 er registrert med eit areal på om lag 60da i matrikkelen.

I kommunedelplanen kjem det fram fylgjande; «Det skal utarbeidast ein heilskapleg områdereguleringsplan på austsida av E39 på Flatøy».

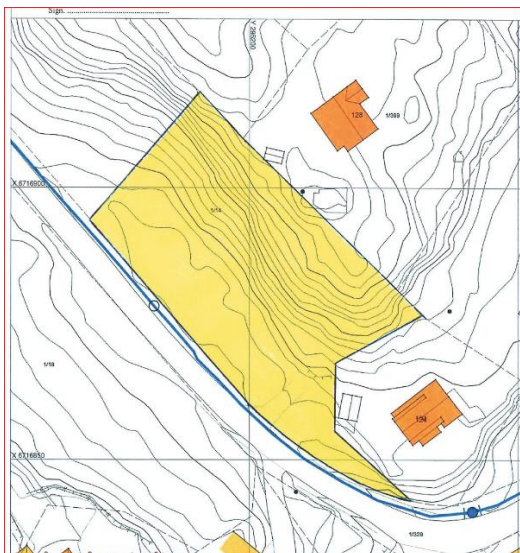
Under punkt 1.2.2 i kommuneplanen står det; «I områder merka med sone «H810 – krav til felles planlegging» kan det ikkje gjerast tiltak før det ligg føre områderegulering. For utfyllande liste, sjå pkt. 4.4. For unntak frå plankravet, sjå punkt 2.1.1b.». Unntaket opnar ikkje for tiltak som fell under plan- og bygningslova § 20-1 bokstav m.

Planavdelinga i kommunen har kome med følgjande uttale i forhold til krav om regulering:

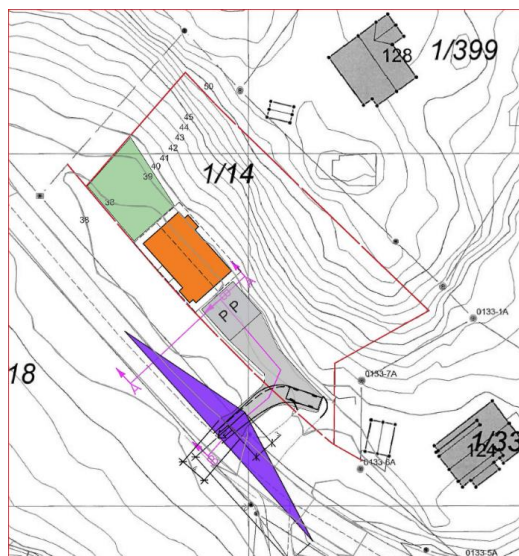
Omsynssone H810_6

Det er her eit krav om felles planlegging. Etter det me kjenner til er det for tida ingen konkrete planar for ein offentlig reguleringsplan for dette området. Så lenge tiltak ikkje kjem i konflikt med eksisterande veg kan me ikkje sjå at eit tiltak her vil vera til hinder for ei framtidig regulering av området.

Uttale frå planavdelinga i kommunen.



Utsnitt av situasjonsplan 27.03.2020



Utsnitt av avkøyringsplan 03.02.2021

Det er lagt fram terrengprofiler og vurdert av ansvarleg søkjar at krava i pbl.§28-1 til byggegrunn er ivaretatt.

Det ligg kommunal vassleidning i vegen forbi parsellen. Den nye grunneigedomen skal kopla seg til offentlig vatn. Det er lagt fram løysing for avlaup med minirensesanlegg.

Alver kommune ved vegavdelinga har gjeve løyv til avkøyring til kommunal veg.

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:

- 11. Terrengprofiler, ny bolig
- 10. Illustrasjonskart, ny bolig

Vedlegg:

9. Kart, avløpsløsning

7. VA-kart

6. Kart og terrengprofil, avkjørsel

5. Kvittering for nabovarsel

5. Avkjøringstillatelse, ny boligtomt

4. Nabomerknad fra eier av gnr. 1, bnr. 33

3. Gjenpart av nabovarsel, ny boligtomt

2. Søknad om dispensasjon

1. Oppdatert situasjonskart

Følgeskriv tilleggsopplysninger

Oversender tilleggsdokumentasjon ifbm. søknad om fradeling av boligtomt - gbnr 1/14 Flatøy

Kopi til:

Øistein Sandstå Jacobsen

Postboks 6613 St Olavs
plass

0129

OSLO

Mottakarar:

Statsforvaltaren i Vestland

Njøsavegen 2

6863

LEIKANGER