



Statsforvaltaren i Vestland
Njøsavegen 2
6863 LEIKANGER

Referanser:
Dykkar:
Vår: 21/4236 - 21/31505

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

Dato:
07.05.2021

Oversender søknad om deling av naustetomt og dispensasjon til utfale - gbnr 1/14 Flatøy

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

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

Saka gjeld søknad om oppretting av ny naustetomt , søknad om dispensasjon frå omsynssone H810 i kommunedelplan for Meland, (KPA) og søknad om dispensasjon frå pbl. §8-1 (byggjeforbod langs sjø og vassdrag). Parsellen er oppgjeve til å vera om lag 122m².

Planstatus

Parsellen ligg i regulert område sett av til spesialområde friluftsområde 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. Tiltaket krev dispensasjon frå forbod mot tiltak langs sjø og vassdrag i pbl. §1-8.

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».*

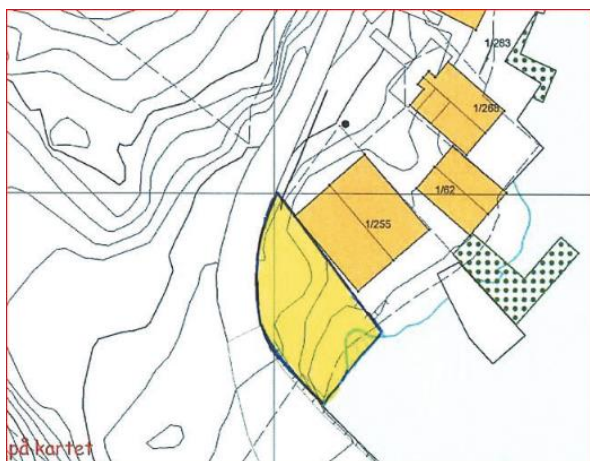
Under punkt 1.2.2 i kommuneplanen står det; *«I områder merka med sone «H810 – krav til felles planlegging» kan det ikkje gjerast tiltak før det ligg føre områderegulering. For utfyllande liste, sjå pkt. 4.4. For unntak frå plankravet, sjå punkt 2.1.1b.».* Unntaket opnar ikkje for tiltak som fell under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

I §9 i føresegnene til reguleringsplanen står følgjande:

- b) For friluftsområde FL1, langs strandlinja, kan det ikkje oppførast naust. Kommunen kan gjere unntak for tomter som er utskilt til dette formålet, eksisterande naustrettar, planlagde naust på bustadeigedomar som går til sjø og for fortetting av eksisterande naustområde. Det kan likevel ikkje setjast opp naust som etter kommunen sitt skjønn er til hinder for fri ferdsel eller kan redusere området sin verdi som rekreasjonsområde. Naust kan ikkje innreias eller utformast slik at det kan nyttast til bustad eller fritidsbustad.

Det er i følgebrev til «søknad om opprettelse av eiendommen» datert 06.08.20 søkt om dispensasjon byggeforbod mot naust etter §9 i føresegnene til reguleringsplanen.

Det er i «søknad om dispensasjon for fradeling av nausteparsell» datert 13.11.2020 søkt om dispensasjon frå plankrav i KPA punkt 1.2.2 og dispensasjon frå det vi oppfattar som byggjegrænse mot sjø etter pbl. §8-1.



Utsnitt av oppdatert situasjonsplan datert 27.03.2020



Utsnitt av reguleringsplanen

Det er lagt fram erklæring om rett til parkering og tilkomst samt søkt om utvida bruk av avkøyrsele til kommunal veg i samband med parkeringsplass.

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

