

Alver kommune  
Postboks 4  
5906 Frekhaug

Vår referanse:  
1119469501/2079896

Ansvarlig advokat:  
Olav Pedersen

Dato:  
14. mai 2021

## **SØKNAD OM DISPENSASJON FOR DELING/AREALOVERFØRING - GBNR 110/5 SYSLAK**

### **1. Innleiing**

Grunneigar ønskjer å søke om deling/overføring av ein parsell på om lag 100 m<sup>2</sup> frå gbnr. 110/5 til gbnr. 110/30. Parsellen er tenkt nytta til naustformål.

Eigedomen er i kommunedelplanen for Lindåsosane, Lygra og Lurefjorden (KDP) satt av til landbruks-, natur- og friluftsmål (LNF). Søknaden krev difor dispensasjon frå arealmålet LNF, jf. plan- og bygningslova (pbl) § 19-2 andre ledd, jf. § 11-6 andre ledd.

Vidare ligg den omsøkte delen av eigedomen i si heilheit innanfor byggeforbodet i strandsona. Søknaden krev difor dispensasjon frå byggeforbodet, jf. pbl § 19-2 andre ledd, jf. § 1-8 andre ledd.

Søknaden krev også løyve etter jordlova § 12.

På vegne av grunneigar blir det her søkt om ovannemnde dispensasjonar og løyve etter jordlova § 12, for overføring av eit areal på om lag 100 m<sup>2</sup> frå gbnr. 110/5 til gbnr. 110/30. Arealet er tenkt nytta til naust.

### **2. Dispensasjon**

Både heimel og vilkår for dispensasjon følgjer av pbl § 19-2 andre ledd. Omsyna bak LNF-formålet og byggeforbodet i strandsona må etter dette ikkje verte «vesentlig» sett til side. I tillegg må fordelane ved å gi dispensasjon vere «klart større» enn ulempene etter ei samla vurdering. I vurderinga må det også takast omsyn til den generelle formålsføresegna i pbl § 1-1 som seier at «[!]oven skal fremme berekraftig utvikling til det beste for den enkelte, samfunnet og framtidige generasjoner.»

Omsyna blir ikkje vesentleg sett til side



På bakgrunn av dette kan vi ikkje sjå at parsellen har særlege landbrukskvalitetar for landbrukseigedomen. Vidare er arealet på om lag 100 m<sup>2</sup>, medan landbrukseigedomen er på om lag 1429 daa.

Vi kan heller ikkje sjå at ein dispensasjon vil få negative konsekvensar for ferdsels- eller friluftssinteresser for ålmenta. Vi viser i den samanheng til at parsellen ligg i fortsettinga av alt bygde naust og at det ikkje er strandsonekvalitetar for ålmenta på parsellen.

Frådeling for seinare utbygging av naust vil heller ikkje bli synleg frå sjøen grunna plasseringa inne i vågen og vil dermed heller ikkje gje negative landskapsverknadar.

På bakgrunn av dette finn vi at omsyna bak LNF-formålet og byggeforbodet i strandsona ikkje vil bli vesentleg sett til side viss det blir gitt dispensasjon.

#### Fordelane ved å gi dispensasjon er klart større enn ulempene

Tiltakshavar har gjennom åra kjøpt opp fleire gardsbruk i området, og eig i dag både gbnr. 110/1, 110/4, 110/5 og 114/2. Etter overtaking av 110/5 fekk han delt i frå våningshuset på garden, det som i dag gbnr. 110/30. Den omsøkte parsellen er tenkt overført til bustadeigedomen, noko som var meininga alt ved frådeling av våningshuset.

Ved at parsellen skal overførast til gbnr. 110/30 utløyser ikkje KDP særskilte parkeringskrav til parsellen. Det er vidare ikkje nødvendig med løyve til utvida bruk av næraste offentlege avkjøring. Ved å overføre parsellen til eksisterande bustadtomt blir parsellen heller ikkje fritt omsetteleg og medfører dermed berre betre kvalitetar for eksisterande bustad.

Vi kan ikkje sjå at det ligg føre ulemper som tilseier at det ikkje kan gis dispensasjon. På bakgrunn av det ovannemnde finn vi at fordelane ved å gi dispensasjon i dette tilfellet er klart større enn ulempene etter ei samla vurdering.

### 3. Jordlova

På bakgrunn av det ovannemnde meiner vi at det er grunnlag for å gi løyve til deling også etter jordlova § 12. Vi viser særleg til at det blir søkt om overføring av eit areal som ligg i utkanten på landbrukseigedomen og der det ikkje er aktiv drift. Delinga vil difor heller ikkje føre til drifts- eller miljømessige ulemper for landbruket.

### 4. Tilkomst

Den omsøkte parsellen skal ha gangrett over gbnr. 110/5 (søklar sin eigedom). Erklæring om gangrett vil bli sendt inn i samband med søknad etter pbl kapittel 20, for tinglysing i samband med oppmålingsforretninga. Parsellen er dermed sikra tilkomst i samsvar med pbl § 27-4.

### 5. Avslutning

På bakgrunn av det ovannemnde gjer vi gjeldande at fordelane ved å gi dispensasjon i dette tilfellet er klart større enn ulempene etter ei samla vurdering, og at vilkåra for å kunne gi dispensasjon til arealoverføring dermed er oppfylt. Vi ber difor kommunen om å gi dispensasjon som omsøkt, jf. pbl §§ 19-2 andre ledd, jf. 11-6 andre ledd, jf. 1-8 andre ledd.

Vidare meiner vi at det er grunnlag for å gi løyve etter jordlova § 12.

Søknad om arealoverføring etter pbl kapittel 20 og krav om oppmåling vil bli sendt inn når søknad om dispensasjon er endeleg avgjort.

Ta kontakt med underteikna dersom de har spørsmål eller noko er uklårt. Viss saka skal til politisk handsaming ber vi om å bli halde orientert om tidspunktet for dette.

Med vennlig hilsen  
Harris Advokatfirma AS



Marianne Aadland Sandvik  
Advokatfullmektig  
mas@harris.no  
911 17 651



Situasjonskart -

Dato: 18-05-2021

**NHdigi.no**

Målestokk: 1:1 000

↔ 30m

Vedlegg nr.  
C -

Nullstill

DIREKTORATET  
FOR BYGGKVALITET

## Opplysninger gitt i nabovarsel sendes kommunen sammen med søknaden

(Gjenpart av nabovarsel)

Pbl § 21-3

Tiltak på eiendommen:							
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiendommens adresse	Postnr.	Poststed	
110	5			Skornesvegen 44	5955	Lindås	
Eier/fester				Kommune			
Godtfred Syslak				Ålver			

Det varsles herved om							
<input type="checkbox"/> Nybygg	<input type="checkbox"/> Anlegg	<input type="checkbox"/> Endring av fasade	<input type="checkbox"/> Riving				
<input type="checkbox"/> Påbygg/tilbygg	<input type="checkbox"/> Skilt/reklame	<input type="checkbox"/> Innhegning mot veg	<input type="checkbox"/> Bruksendring				
<input type="checkbox"/> Midlertidig bygning, konstruksjon eller anlegg	<input type="checkbox"/> Antennesystem	<input checked="" type="checkbox"/> Oppretting/ending av matrikkelenhet (eiendomsdeling) eller bortfeste	<input type="checkbox"/> Annet				

Dispensasjon etter plan- og bygningsloven kapittel 19							
<input type="checkbox"/> Plan- og bygningsloven med forskrifter	<input type="checkbox"/> Kommunale vedtekter	<input checked="" type="checkbox"/> Arealplaner	<input type="checkbox"/> Vegloven				
							Vedlegg nr. B - I

Arealdisponering							
Sett kryss for gjeldende plan							
<input checked="" type="checkbox"/> Arealdel av kommuneplan	<input type="checkbox"/> Reguleringsplan	<input type="checkbox"/> Bebyggelsesplan	<input type="checkbox"/> Eventuelt andre planer				
Navn på plan							
Kommunedelplan for Lindåsosane, Lygra og Lurefjorden							

Beskriv nærmere hva nabovarslet gjelder							
Søknad om dispensasjon frå LNF-formålet i kommunedelplanen og søknad om overføring av naustparsell til gbnr. 110/301119469501							
							Vedlegg nr. Q -

Spørsmål vedrørende nabovarsel rettes til							
Foretak/tiltakhaver							
Harris Advokatfirma AS							
Kontaktperson, navn				E-post		Telefon	Mobil
Marianne Sandvik				mas@harris.no			91117651
Søknaden kan ses på hjemmeside: (ikke obligatorisk):							

Merknader sendes til							
Eventuelle merknader skal være mottatt innen 2 uker etter at dette varsel er sendt. Ansvarlig søker/tiltakhaver skal sammen med søknad sende innkomne merknader og redegjøre for ev. endringer.							
Navn				Postadresse			
Harris Advokatfirma AS v/Marianne Sandvik				Dreggsallmenningen 10/12			
Postnr.		Poststed		E-post			
5003		Bergen		mas@harris.no			

Følgende vedlegg er sendt med nabovarslet				
Beskrivelse av vedlegg	Gruppe	Nr. fra – til	Ikke relevant	
Dispensasjonssøknad/vedtak	B	1 – 1	<input type="checkbox"/>	
Situasjonsplan	D	2 – 2	<input type="checkbox"/>	
Tegninger snitt, fasade	E	–	<input type="checkbox"/>	
Redegjørelser/kart	F	–	<input type="checkbox"/>	
Andre vedlegg	Q	–	<input type="checkbox"/>	

Underskrift		
Tilsvarende opplysninger med vedlegg er sendt i nabovarsel til berørte naboer og gjenboere. Mottagere av nabovarsel fremgår av kvittering for nabovarsel.		
Sted	Dato	Underskrift ansvarlig søker eller tiltakshaver
Bergen	21.05.2021	<i>Marianne Sandvik</i>
		Gjentas med blokkbokstaver MARIANNE SANDVIK

Vedlegg  
C -

Side | - av

Nullstill



## Kvittering for nabovarsel skal sendast kommunen saman med søknaden

Nabovarsel kan anten sendast som rekommandert sending, overleverast personleg mot kvittering eller sendast på e-post mot kvittering. Med kvittering for at e-posten er motteken meinst e-post frå nabo/gjenbuar som stadfester at nabovarslet er motteke. Ved personleg overlevering vil signatur gjelde som stadfesting av at varslet er motteke. Det kan òg signerast på at ein gir samtykke til tiltaket.

Tiltaket gjeld							
Eigedom/ byggjestad	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Bygningsnr.	Bustadnr.	Kommune
	110 5				Alver		
Adresse					Postnr.	Poststad	
Skornesvegen 44					5955	Lindås	

Følgjande naboar har motteke eller fått rek. sending av vedlagte nabovarsel med tilhøyrande vedlegg:

Nabo-/gjenbuareigedom				Eigar/festar av nabo-/gjenbuareigedom			
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Namn på eigar/festar			Dato sendt e-post
110	7			Jon Ove Haslien <i>Syslak</i>			
Adresse				Adresse			Kvittering må leggjast ved
Veråsvegen 436				Veråsvegen 436			
Postnr.		Poststad		Postnr.		Poststad	
5955		Lindås		5955		Lindås	
Personleg kvittering for		Dato	Sign.	Personleg kvittering for		Dato	Sign.
<input checked="" type="checkbox"/> motteke varsel		22/05/21	Jon Ove H. Syslak	<input checked="" type="checkbox"/> samtykke til tiltaket		22/05/21	Jon Ove H. Syslak

Nabo-/gjenbuareigedom				Eigar/festar av nabo-/gjenbuareigedom			
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Namn på eigar/festar			Dato sendt e-post
110	22			Hilmar Syslak			
Adresse				Adresse			Kvittering må leggjast ved
Veråsvegen 400				Veråsvegen 400			
Postnr.		Poststad		Postnr.		Poststad	
5955		Lindås		5955		Lindås	
Personleg kvittering for		Dato	Sign.	Personleg kvittering for		Dato	Sign.
<input checked="" type="checkbox"/> motteke varsel		26/5 21	Hilmar Syslak	<input type="checkbox"/> samtykke til tiltaket			

Nabo-/gjenbuareigedom				Eigar/festar av nabo-/gjenbuareigedom			
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Namn på eigar/festar			Dato sendt e-post
Adresse				Adresse			Kvittering må leggjast ved
Postnr.		Poststad		Postnr.		Poststad	
Personleg kvittering for		Dato	Sign.	Personleg kvittering for		Dato	Sign.
<input type="checkbox"/> motteke varsel				<input type="checkbox"/> samtykke til tiltaket			

Nabo-/gjenbuareigedom				Eigar/festar av nabo-/gjenbuareigedom			
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Namn på eigar/festar			Dato sendt e-post
Adresse				Adresse			Kvittering må leggjast ved
Postnr.		Poststad		Postnr.		Poststad	
Personleg kvittering for		Dato	Sign.	Personleg kvittering for		Dato	Sign.
<input type="checkbox"/> motteke varsel				<input type="checkbox"/> samtykke til tiltaket			

Nabo-/gjenbuareigedom				Eigar/festar av nabo-/gjenbuareigedom			
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Namn på eigar/festar			Dato sendt e-post
Adresse				Adresse			Kvittering må leggjast ved
Postnr.		Poststad		Postnr.		Poststad	
Personleg kvittering for		Dato	Sign.	Personleg kvittering for		Dato	Sign.
<input type="checkbox"/> motteke varsel				<input type="checkbox"/> samtykke til tiltaket			

Det er per dags dato innlevert rekommandert sending til ovannemnde adressatar.

Samla tal sendingar: \_\_\_\_\_ Sign. 