

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 m² 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 m² 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 «*[I]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 m², 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