



Statsforvaltaren i Vestland
Njøsavegen 2
6863 LEIKANGER

Referanser:
Dykkar:
Vår: 21/4605 - 21/48926

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

Dato:
06.07.2021

Søknad om dispensasjon frå arealformål til uttale - gbnr 355/4 Skjelanger

Saka gjeld søknad om dispensasjon frå LNF-føremålet for oppretting av eigedom som skal nyttast til bustadhus. Omsøkte parsell er på om lag 570 m² og skal vera koplast til offentlig vassverk og privat avlaup. Eigedommen har tilkomst til Fylkeskommunal veg via privat veg. I tillegg er det søkt om makebyte av om lag 200m² mellom gbnr 355/4 og 355/45 der 200m² skal overførast frå bnr.4 til bnr.45. Og 200m² frå bnr.45 til den nye parsellen. Slik at omsøkt bustadtomt vert til saman 770m².

Søknaden er nabovarsla i tråd med plan- og bygningslova § 21-3. Det ligg ikkje føre merknader til nabovarselet.

Planstatus

Eigedommen ligg i uregulert område innanfor det som i kommunedelplan for Meland sin arealdel er definert som LNF-føremål.

I gjeldande kommunedelplan står det fylgjande;

3.1 Landbruks-, natur- og friluftsområde (LNF-område), pbl § 11-7 nr. 5

Føremålet gjeld landbruks-, natur-, og friluftsområde med naudsynnte tiltak for landbruk og gardsbasert næringsverksemd basert på garden sitt ressursgrunnlag, jf. pbl § 11-7 nr. 5, a).

VURDERING

Dispensasjon

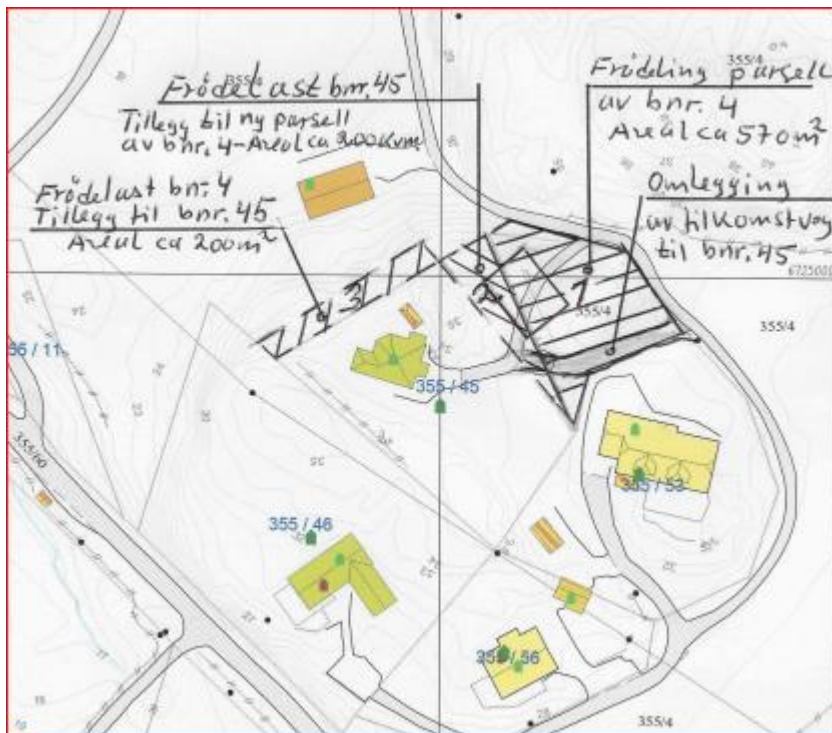
Det er søkt om dispensasjon frå LNF-føremålet i gjeldande kommunedelplan for Meland. Det kjem fram av søknaden at eigar ynskjer at neste generasjon skal overta eksisterande våningshus. Eigar ynskjer då å dele frå ei tomt på om lag 770 m² der dei kan føre opp ein ny bustad. Det er vidare vist til at i Skjelangerområdet er det avsett eit område for spreidd

busetnad i kommuneplanen og at det kan byggjast inntil 4 bustader utan dispensasjon. Dette området er avsett til SB_23 og ligg noko lengre aust for omsøkt frådeling.

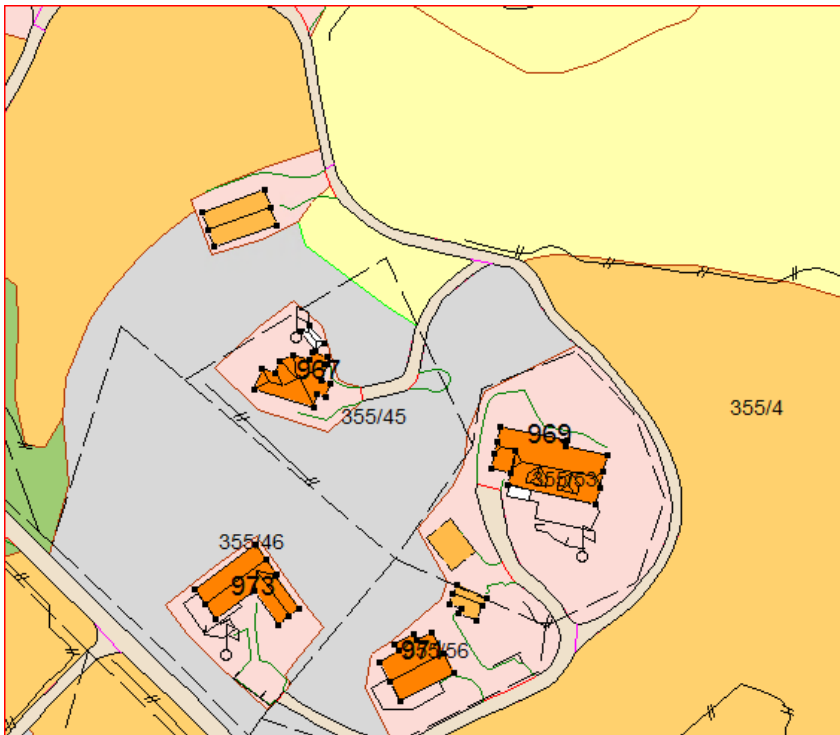
Omsøkte parsell er plassert på flat tomt søraust for eksisterande våningshus og grenser inntil fire andre frådelte tomter der bruken er i fylgje søkjar ei blanding av fastbuande og hytter. Søkjar opplyser at parsellen uproduktiv mark ikkje egna for jordbruksdrift. Videre vert det opplyst at omsøkt parsell må sjåast på som ei fortetting av eksisterande bustadområde som vil verka positivt på bustadområdet med tilhøyrande sosialt miljø.

Sjå vedlagt dispensasjonssøknad datert 09.05.2021 for meir informasjon.

Søkjar søkte i sak 20/15674 om tomt på andre sida av den private vegen. Denne saka vart godkjent av kommunen. Statsforvaltaren påklaga vedtaket som no er hjå settestatsforvaltaren for endeleg avgjerd.



Figur 1 Situasjonskart



Figur 2 Frå gardskart

Naturfare

Søkjar opplyser at det ikkje er ras- eller flaumfare på parsellen.

Veglova

Vestland Fylkeskommune har gjeve førehandsutsegn til utvida bruk av eksisterande avkøyrslø. Det er lagt fram avtale om bruk av privat veg.

Jordlova

Ber om vedtak etter jordlova frå landbrukskontoret. Søknad om frådelling må vera handsamast etter jordlova før den kan verta handsama etter plan- og bygningslova.

Søknaden vert likevel sendt på høyring til regionale mynde.

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.

Kopi til:

Kopi til:

Jens H N Bjordal
Kåre Skjelanger

Grønlandsvegen 11
Skjelangervegen 983

5918
5917

FREKHAUG
ROSSLAND

Mottakrar:

Landbruk
Statsforvaltaren i Vestland
Vestland fylkeskommune

Postboks 4
Njøsavegen 2
Postboks 7900

5906
6863
5020

FREKHAUG
LEIKANGER
BERGEN