



Statsforvaltaren i Vestland  
Njøsavegen 2  
6863 LEIKANGER

Referanser:  
Dykkar:  
Vår: 21/7569 - 21/69472

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

Dato:  
20.10.2021

## Søknad om dispensasjon til uttale - gbnr 27/7 Øvretveit

**Tiltak:**

**Byggjestad:** Gbnr: 27/7

**Tiltakshavar:**

Saka gjeld søknad om dispensasjon frå LNF-formål for om lag 1 700 m<sup>2</sup>. Formålet med søknaden er å byggja bustadhus på parsellen. Arealet er registrert som innmarksbeite i NIBIO sitt gardskart. I opprinneleg søknad var arealet oppgjeve til omlag 4 000m<sup>2</sup>. Dette vart retta i etterspurt tilleggsdokumentasjon mottteken 29.09.2021.

Gbnr 27/7 er registrert med eit areal på 183 128,5m<sup>2</sup> i matrikkelen.

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

Det er i søknaden oppgjeve at VA-rettar vil bli avklart før evt. byggesøknad vert sendt inn. Også søknad om utvida bruk avkøyrsla er oppgjeve at vil verta søkt om før evt. byggesøknad vert sendt inn. Dette må vera på plass saman med søknad om deling dersom det vert gjeve dispensasjon frå arealformålet.

### Planstatus

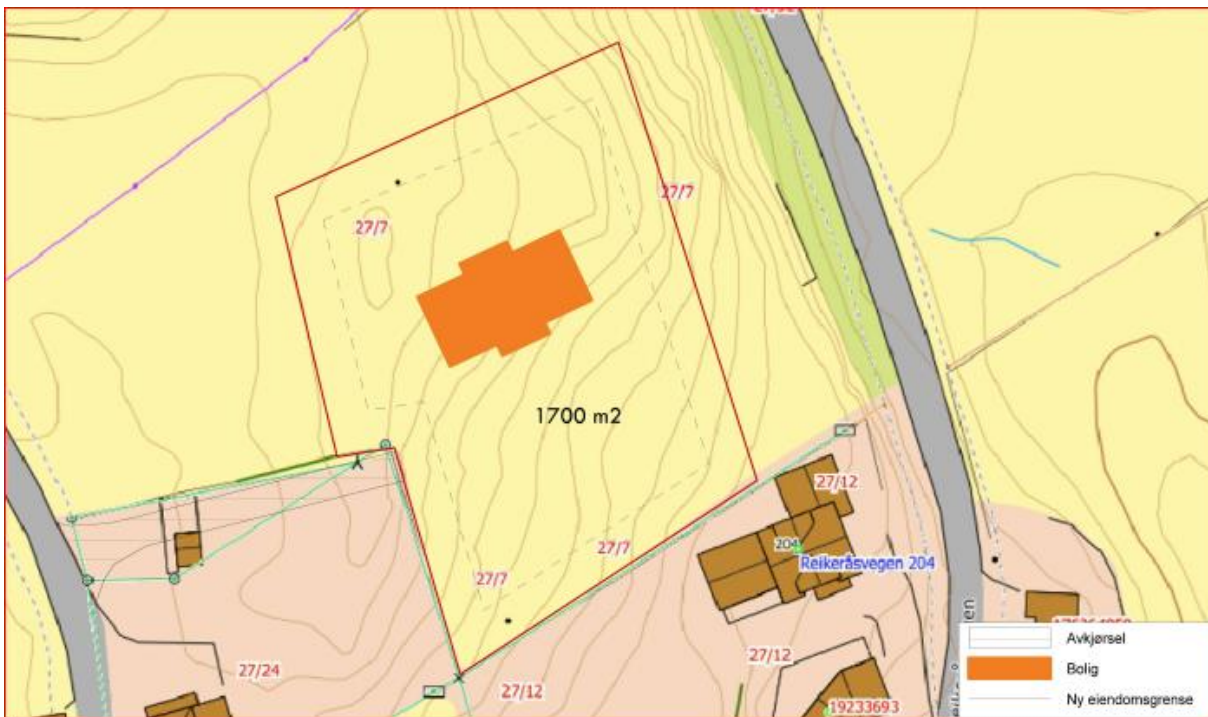
Eigedomen ligg i uregulert område. Arealet er sett av til LNF i kommunedelplan (KDP) for Lindås. I tillegg er arealet omfatta av omsynsone H510\_oL09 (omsyn landbruk).

Omsøkt parsell ligg utanfor byggegrense mot sjø.

### VURDERING

#### Dispensasjon

Det er søkt om dispensasjon frå LNF-formålet.



Figur 1 Frå situasjonskartet.



Figur 2 Ortofotofoto 2020

Søkjar sin argumentasjon for at det skal gjevast dispensasjon:

Tiltakshaver ønsker å fradele og oppføre en enebolig på en parsell av gnr. 27 bnr. 7. Terrengtet på parsellen er noe kupert med 11 meter høydeforskjell.

Fordeler ved å gi dispensasjon:

Gnr. 27 bnr. 7 er på 183129 m<sup>2</sup>. Arealet på parsellen som ønskes fradelt er ca 4000 m<sup>2</sup>. På parsellen ligger det et bergknaus som gjør at parsellen ikke er egnet for jordbruksformål.

Det er ikke gårdsdrift på gnr. 27 bnr. 7 i dag. Eiendommen består i dag av en liten del løvskog, resten er inn- og utmarksbeite. Beiteområder blir slått for å ivareta kulturlandskapet og holde vegetasjonen nede.

Fradelingen vil ikke føre til drifts- og miljømessige ulemper for området.

Tiltakshaver har familiær tilknytning til eiendommen. Han er oppvokst på eiendommen, og hans far og bror bor like i nærheten.

Det er ikke hovedhus på eiendommen pr. i dag. Det ble utskilt fra eiendommen i 1987. Det er to mindre bygninger på eiendommen som kan defineres som driftsbygninger.

Om parsellen blir fradelt vil eier sammen med sine barn opprette et driftsselskap som skal ivareta eiendommen.

Ulemper ved å gi dispensasjon:

Vi kan ikke se noen ulemper ved å gi dispensasjon til tiltaket da parsellen som ønskes fradelt er lite egnet til jordbruk, og utgjør 2% av eiendommen noe som ikke vil påvirke en evt. fremtidig jordbruksproduksjon.

Vi kan ikke se at hensynet bak bestemmelsen blir vesentlig tilsidesatt ved å gi dispensasjon til tiltaket.

Sjå vedlagt dispensasjonssøknad datert 16.06.2021.

### **Jordlova**

Ber om uttale frå landbruksavdeling. Handsaming etter jordlova vil eventuelt koma i samband med etterfølgjande søknad om deling dersom det vert gjeve dispensasjon etter plan- og bygningslova.

### **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:**

Kart REV C

Svar på brev om behov for tilleggsdokumentasjon - gbnr 27/7 Øvretveit

Signaturfullmakt - Anders Øvretveit

**Vedlegg:**

Dispensasjonssøknad - Øvretveit

Søknad om dispensasjon til fradeling av parsell - gbnr 27/7 Øvretveit

**Kopi til:**

Nhb Vest AS

Hagellia 6

5914

ISDALSTØ

**Mottakrarar:**

Landbruk

Postboks 4

5906

FREKHAUG

Statsforvaltaren i Vestland

Njøsavegen 2

6863

LEIKANGER

Vestland fylkeskommune

Postboks 7900

5020

BERGEN