



Statsforvaltaren i Vestland
Njøsavegen 2
6863 LEIKANGER

Referanser:
Dykkar:
Vår: 21/8093 - 21/72143

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

Dato:
01.11.2021

Søknad om dispensasjon og deling til uttale - gbnr 349/81 lo

Tiltak: Søknad om dispensasjon og deling
Byggjestad: Gbnr 349/81
Tiltakshavar: Kristoffer Søderstrøm

Saka gjeld søknad om deling og dispensasjon frå arealdelen av kommunedelplan for Meland for oppretting av ny bustadtomt.

Gbnr 349/81 er registrert med eit areal på 25121m² i matrikkelen. Det vert søkt om oppretting av tomt på omlag 1700m².

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

Det er lagt fram førehandsuttale for tilkopling til offentleg vatn og avløpsløyising. Vestland fylkeskommune har godkjent utvida bruk av avkøyring frå fylkesveg 5316.

Aktuelt areal er klassifisert som lauvskog i NIBIO sitt markslagskart.

Planstatus

Eigedomen ligg i uregulert område. Arealet er sett av til LNF formål i kommunedelplan (KDP) for Meland.

Omlag 140m² av omsøkt parsell ligg i område sett av til grønnstruktur og innanfor bandleggingssone H740_2 Lunden friluftsområde. Eigedomsgrensa for gbnr 349/81 vart i sak 21/1868 den 11.03.2021 retta i matrikkelen. Grensa er ikkje oppmålt. Før rettinga følgde eigedomsgrensa og formålsgrænse for grønnstruktur kvarandre for vestsida av akutell tomt. Intensjonen i planlegginga synest å vera at formålsgrensa skulle følgja eigedomsgrensa.

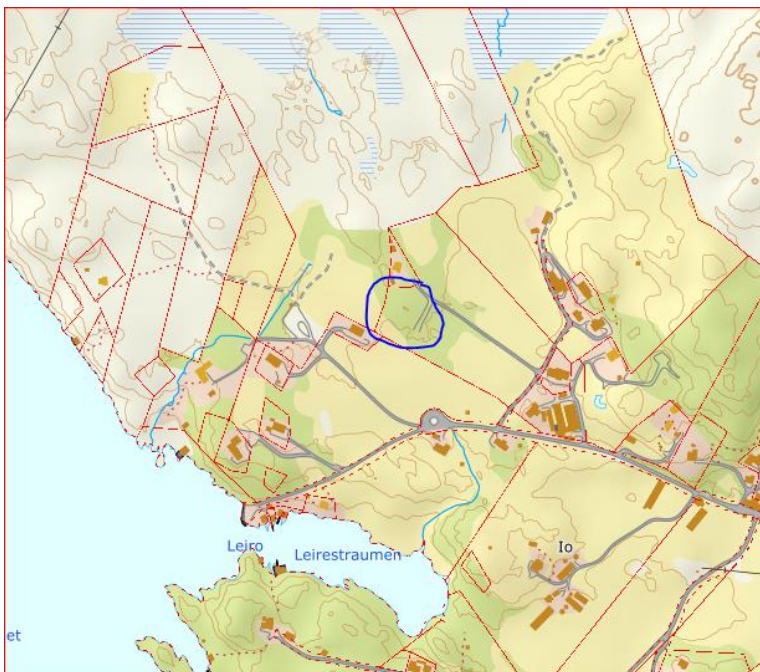
VURDERING

Dispensasjon

Det er søkt om dispensasjon frå arealdelen i KDP for frådeling av bustadtomt og bygging av bustad i LNF området.



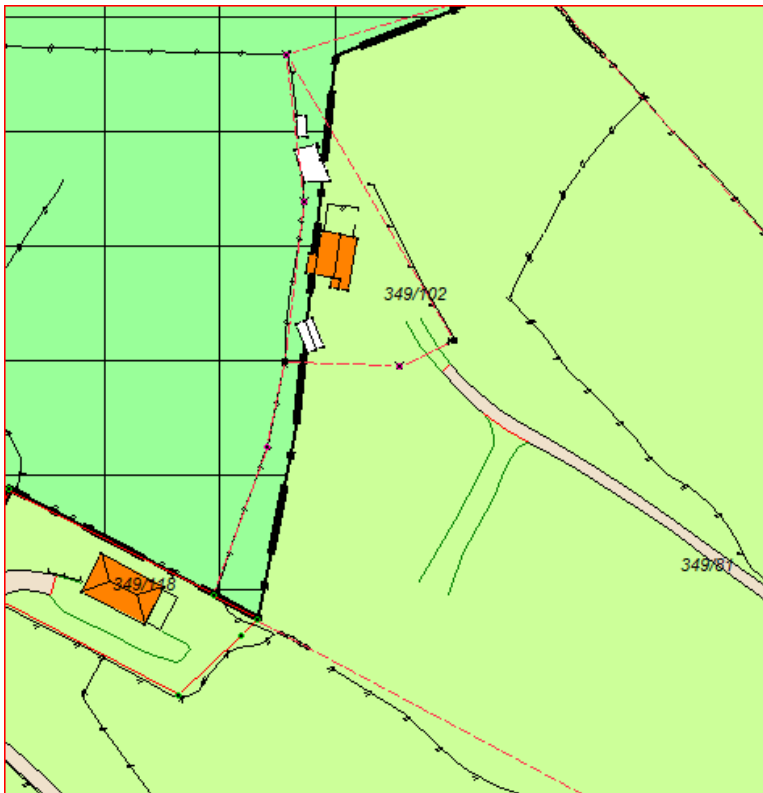
Figur 1 Frå situasjonskartet.



Figur 2 Oversiktskart. Blå ring syner plassering av tomt.



Figur 3 Ortofoto 2020



Figur 4 Kommunedelplan for Meland

Søkjar sin argumentasjon for at det skal gjevast dispensasjon:

Omsøkt parsell ligg i utkanten av gnr. 349 bnr. 81 på lo. Parsellen grensar til eigedomen bnr. 102 som er ein bustadeigedom og til Bergen og omland Friluftsområde. På lo og i nærområdet til omsøkt parsell er det frå før frådelt og bygd mange bustader i tillegg til gardsbruka. Området er såleis alt eit område for spreidd busetnad og omsøkt tomt vil derfor ikkje endre eksisterande planbruk i området.

Parsellen er om lag på 1700 kvm. Arealet som det er søkt om frådelling av, har lite eller ingen verdi som jordbruksland. Boniteten er kratt og stein og fjell. Arealet er heller ikkje eigna til friluftsføremål og bygging på dette arealet kan ein heller ikkje sjå vil gi nokon negative miljømessige ulemper. Parsellen vil egna seg svært godt som bustad då området er solrikt og ikkje er merkbart utsett for sterk vind. Det er i korkje flom eller rasfare for tomta.

Vegtilkomst er opparbeidd tidlegare og det er gitt førehandsgodkjenning på utvida bruk av avkøyring til Fylkesvegen. Det er og gitt førehandsgodkjenning på bruk av avlaup med leidning til sjø og reinsing med slamavskiljar. Parsellen skal knytast til kommunal vassforsyning. Førehandsløyve er gitt for slik tilknytning.

Eigar av hovudbruket bnr. 81 driv eit gartneri der hovudelen av aktiviteten foregår i veksthus og ikkje på friland. Omsøkt parsell vil derfor ikkje få nokon negative innverknad på denne drifta.

På eigedomen bnr. 81 som parsellen skal delast frå , ligg eit gartneri i full drift .Dette er dreve som ei familieverksemd med i alt 3 generasjonar. Det er nå 3. generasjon som ynsker å byggje i nærleiken av gartneriet og sin familie. Ein ny bustad her vil og vera med å oppretthalde busetnaden i bygda slik at bygdesamfunnet kan få tilført nye generasjonar som er positivt for bygda si framtid .

I føremålsparagrafen til Plan-og bygningslova prg. 1 står det at lova skal forvaltast på ein slik måte at ho skal «**Fremme berekraftig utvikling til beste for den enkelte, for samfunnet og framtidige generasjonar**» Ein frådelt parsell med bustadtomt her vil stetta dette føremålet fullt ut.

I prg. 19-2 i Plan-ig bygningslova er vilkåra for å gi dispensasjon fastlagd. Ein dispensasjon frå arealdelen kan ikkje gjevast dersom omsyna bak vilkåra, som det blir gitt dispensasjon frå, eller omsyna til føremålsvilkåra i lova , er vesentleg tilsidesett. I tillegg må føremunene ved å gi dispensasjon vera klart større enn ulempene etter ei samla vurdering.

Omsøkt dispensasjon vil etter søkjar si vurdering fullt ut stetta vilkåra for å gi dispensasjon. Både vilkåra om kva som det ikkje kan gis dispensasjon for og vilkåra om føremunene ved å gi dispensasjon er oppfylt. Søkjar ber derfor om at dispensasjon vert gitt.

Sjå vedlagt dispensasjonssøknad datert 16.09.2021.

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:

Div. vedlegg

Kart/Grunnkart

Søknad om dispensasjon frå arealdelen i kommuneplanen(Meland) for frådeling av bustadtomt og bygging av bustad i LNF-området

Søknad om ny grunneigedom - gbnr 349/81 lo

Kopi til:

Kristoffer Søderstrøm	levegen 209	5917	ROSSLAND
-----------------------	-------------	------	----------

Mottakarar:

Kultur	Postboks 4	5906	FREKHAUG
Landbruk	Postboks 4	5906	FREKHAUG
Statsforvaltaren i Vestland	Njøsavegen 2	6863	LEIKANGER
Vestland fylkeskommune	Postboks 7900	5020	BERGEN