



Statsforvaltaren i Vestland
Njøsavegen 2
6863 LEIKANGER

Referanser:
Dykkar:
Vår: 21/9913 - 21/81909

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

Dato:
02.12.2021

Søknad om dispensasjon og deling til uttale - gbnr 307/6 Brakstad indre

Tiltak: Arealoverføring
Byggjestad: Gbnr 307/6
Tiltakshavar: Arnt Svein Brakstad

Saka gjeld søknad om arealoverføring og dispensasjon frå arealdelen av kommunedelplan for Meland (KDP). Det er søkt om overføring av om lag 356m² f frå gbnr 307/6 til gbnr 307/15.

Gbnr 307/6 er registrert med eit areal på omlag 246 daa i matrikkelen. Gbnr 307/15 med 465m². Gbnr 307/15 er frådelt som hyttetomt, men det er godkjent og bygd bustadhus på egedomen.

Søknad om arealoverføring er nabovarsla. Det ligg ikkje føre nabomerknader. Det er ikkje lagt ved gjenpart av nabovarsel i søknaden. Det er derfor uklart om dispensasjonen er varsla. Gjenpart vil verta etterspurt.

Gbnr 307/15 fekk avkøyringsløyve frå dåverande fylkesveg R-244 31.07.1986. Avkøyringa går over omsøkt parsell.

Aktuelt areal er klassifisert som bygd og fulldyrka areal i NIBIO sitt gardskart. Omlag 115m², slik det er teikna i situasjonskartet, er registrert som fulldyrka areal.

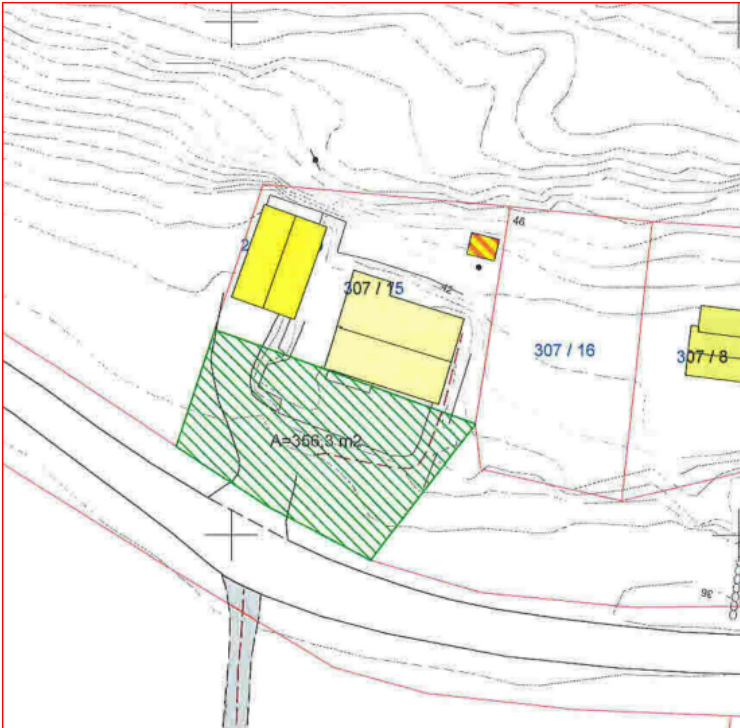
Planstatus

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

VURDERING

Dispensasjon

Det er søkt om dispensasjon frå arealdelen i KDP for arealoverføring av tilleggsareal til gbnr 307/15. Areal er i følgje søkjar delvis teke i bruk og opparbeidd med hage , gangveg, innkøring til garasje og parkeringsplass. Reinseanlegget for kloakk frå gbnr 307/15 ligg også på arealet.



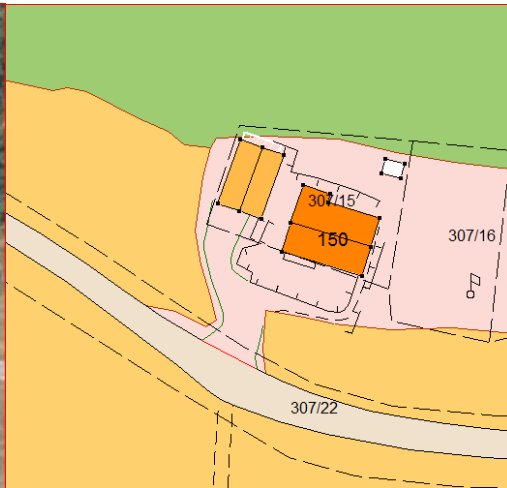
Figur 1 Frå situasjonskartet.



Figur 2 Oversiktskart. Blå ring syner plassering av tomt.



Figur 3 Ortofotofoto 2020



Figur 4 Gardskart

Søklar sin argumentasjon for at det skal gjevast dispensasjon:

Søklar om dispensasjon frå arealdelen i kommuneplanen på gnr 307 bnr 6 for å skilja frå eit areal på 356 kvadratmeter som eigar av gnr 307 bnr 15 vil kjøpa. Viser til vedlagt kartskisse. På dette arealet er det i dag opparbeidd hage og ein tidlegare hønehustomt. I tillegg er det ein gangveg, innkøyring til garasje og parkeringsplass. Etter år 2000 har ikkje noko av arealet vore brukt til landbruksføremål. Det bør elles vera av allmenn interesse at arealet nær fylkesvegen vert slått med plenklippar slik at det vert så god sikt som mogeleg for trafikken. Reinseanlegget for kloakk til bnr 15 ligg i dag utanfor bustaden si tomtegrense. Med den nye tomtegrensa som det er søkt om, vil dette anlegget liggja inne på tomta. Det bør vera ein føremøn for både seljar og kjøpar.

Sjå vedlagt dispensasjonssøknad datert 08.03.2021.

Same areal var inkludert i søknad om frådelling av tilleggsareal til gbnr 307/15 i 2007. Saka vart ikkje handsama då det ikkje vart søkt om dispensasjon frå arealformål LNF.

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.

Vurdering

Omsøkt frådelling synest vera eit ønskje om å ordne opp i dei formelle eigartilhøva for aktuelt areal. Det meste av arealet er for lengst teke ut av landbruksproduksjon. Det som må vurderast særskilt er om arealet registrert som fulldyrka bør vera med. Ein må rekna med at grense mot fylkesveg 4308- Vestbygdvegen går lenger frå vegkanten enn grense i matrikkelen viser. Areal som vert overført vert soleis mindre enn oppgjeve.

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:

Arnt Svein Brakstad	Grønlandsvegen 19	5918	FREKHAUG
---------------------	-------------------	------	----------

Mottakarar:

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