



Statsforvaltaren i Vestland
Njøsavegen 2
6863 LEIKANGER

Referanser:
Dykkar:
Vår: 21/9596 - 22/11142

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

Dato:
08.02.2022

Søknad om dispensasjon til uttale - gbnr 428/123 Kvalheim nedre

Tiltak: Dispensasjon frå dele- og byggeforbodet i strandsona.
Byggjestad: Gbnr 428/123
Tiltakshavar: Kobbevågen Vel
Ansvarleg søkjar: Harris Advokatfirma AS v/ Marianne Aadland Sandvik

Saka gjeld søknad om dispensasjon frå dele – og byggeforbodet i strandsona, pbl § 1-8 for oppretting av ny grunneigedom. Omsøkte parsell var først oppgjeven til å vera 839 m². Men ved innsending av tilleggsopplysningar er parsellen redusert. Arealet er utrekna til å vera om lag 250 m². Arealet grensar til ei fjære slik at arealstorleiken heng saman med kvar ein set grensa mot sjø. Gbnr 428/123 er registrert med eit areal på om lag 23 daa i matrikkelen og er restarealet i eit byggefelt.

Søknad om deling er nabovarsla i tråd med plan- og bygningslova § 21-3. Det ligg ikkje føre merknader til nabovarselet. Det er ikkje nabovarsla at det er søkt om dispensasjon.

Formålet med søknaden er i følgje søkjar å formalisere ein avtale mellom seljar og kjøpar.

Planstatus

Eigedomen ligg innanfor reguleringsplan for Kvalheim nedre gnr. 28 bnr.1. Planid: 12602006000100.

Arealet er regulert til offentleg friområde.

VURDERING

Dispensasjon

Det er søkt om dispensasjon frå dele – og byggeforbodet i strandsona, pbl § 1-8. Det er ikkje søkt om dispensasjon frå arealformålet i reguleringsplanen. Det vert oppgjeve at bruken framleis skal vera i tråd med formålet.

Søkjar grunngjev dispensasjonssøknaden slik:

At formåla må bli «vesentlig» sett til side tilseier at ikkje ei kvar negative verknad ved det omsøkte tiltaket vil innebere at vilkåret ikkje er oppfylt.

Arealet er regulert til friområde og skal nyttast som friområde. Arealet vil dermed vere tilgjengeleg for ålmenta og frådelling vil dermed ikkje medføre negative konsekvensar for ferdsels- eller friluftssinteressene for ålmenta.

Vidare vil ikkje frådelling medføre andre konsekvensar anna enn at de får eigne eigedomsgrenser.

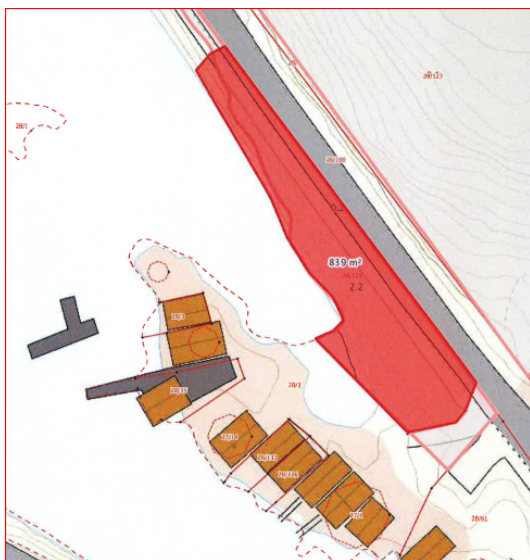
Basert på det ovannemnde kan vi ikkje sjå at omsyna bak byggje- og deleforbodet i strandsona vil bli vesentleg sett til side viss det blir gitt dispensasjon.

8.2 Fordelane ved å gi dispensasjon er klart større enn ulempene

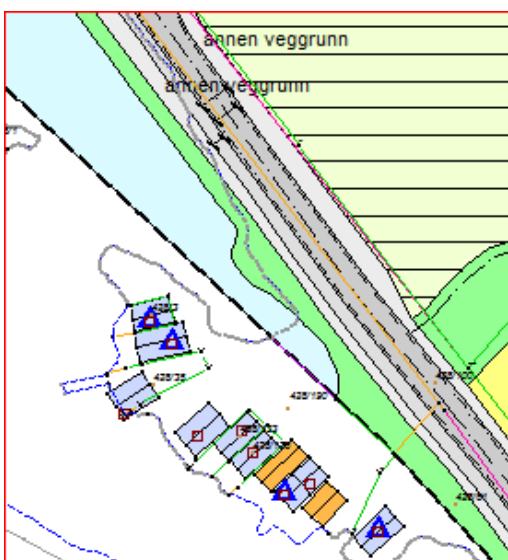
Frådelling er ei formalisering av eksisterande privat avtale mellom to paratar. Frådelling vil ikkje innebere at arealet får endra bruk. Frådelling legg heller ikkje objektivt sett opp til endra bruk. Vi kan ikkje sjå at det er ulemper som tilseier at det ikkje er grunnlag for å gi dispensasjon.

Fordelane ved å gi dispensasjon er dermed klart større enn ulempene, og vilkåra for å kunne gi dispensasjon er dermed oppfylt, jf. pbl § 19-2, jf. § 1-8 andre ledd.

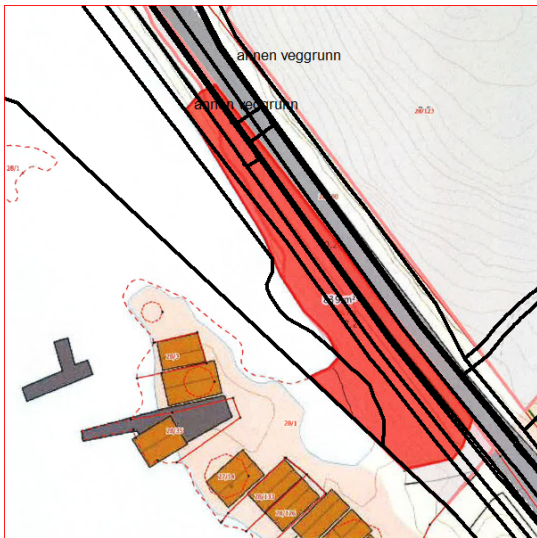
Sjå vedlagt dispensasjonssøknad datert 31.01.2022 for meir informasjon.



Frå situasjonskartet



Frå reguleringsplanen



Situasjonskart med formålsgrenser Reg.plan

Først motteke situasjonskart hadde med seg areal regulert til veg, gang- og sykkelveg og anna vegareal. Areal er no redusert til å berre gjelde arealet regulert til friområde.

Vurdering som må gjerast utover om det kan gjevast dispensasjon frå pbl §1-8 vil vera: Om det er greitt å dele frå delar av regulert friområde. Om søknaden krev dispensasjon frå arealformålet når bruken er oppgitt til å vera i tråd med formålet. Dersom parsellen vert delt frå vert den ein fritt omsetteleg eigedom.

Veglova

Søklar opplyser om at det ikkje er naudsynt med avkøyring og parkering til parsellen då den skal nyttast til friområde.

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:

Etterspurd tilleggsdokumentasjon - gbnr 428/123 Kvalheim nedre
Førebels svar med trong for tilleggsopplysningar - gbnr 428/123 Kvalheim nedre
Situasjonskart
Følgelbrev til søknad gbnr 428/123

Mottakarar:

Statsforvaltaren i Vestland

Njøsavegen 2

6863

LEIKANGER

Mottakarar:

Vestland fylkeskommune

Postboks 7900

5020

Bergen