



Statsforvaltaren i Vestland
Njøsavegen 2
6863 LEIKANGER

Referanser:
Dykkar:
Vår: 22/832 - 22/11570

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

Dato:
09.02.2022

Søknad om dispensasjon til uttale - gbnr 428/12 Kvalheim nedre

Tiltak: Dispensasjon frå dele- og byggeforbodet i strandsona og arealformål.
Byggjestad: Gbnr 428/12
Tiltakshavar: Svein Inge Kvalheim
Ansvarleg søkjar: Harris Advokatfirma AS v/ Marianne Aadland Sandvik

Saka gjeld søknad om dispensasjon frå dele – og byggeforbodet i strandsona, pbl § 1-8 og dispensasjon frå arealformål LNF i kommunedelplan for Radøy. Søknaden gjeld ei lita øy/holme oppgjeve til å vera omlag 500 m². Det er også søkt om arealoverføring av øya frå gbnr 428/12 til gbnr 428/51.

Gbnr 428/12 er registrert med eit areal på om lag 64,5 daa i matrikkelen. Gbnr 428/51 er saman med 428/52 registrert med eit areal på 4384 m².

Søknaden er ikkje nabovarsla då søkjar ikkje kan sjå at tiltaket får betydning for naboar eller gjenbuarar, jf. Pbl § 21-3 andre ledd.

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

Planstatus

Øya er uregulert og avsett til LNF formål i kommunedelplan for Radøy.

Arealet ligg innanfor bygge- og deleforbodet langs sjø etter pbl. § 1-8.

VURDERING

Dispensasjon

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

Det vert også søkt om deling etter jordlova § 12.

Søklar grunngjev dispensasjonssøknaden slik:

Omsyna bak LNF-formålet er å sikre område for landbruksproduksjon, under dette jordbruk og skogbruk, og/eller sikre at arealet blir liggande som naturområde med særleg verde for friluftslivet.

Byggeforbodet langs vassdrag er gitt ut ifrå målsettinga om at sona rundt vassdrag skal haldast fri for inngrep og ut ifrå dei sterke interessene som generelt er knytt til dette arealet, og det skal takast særleg omsyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser.

Ettersom omsyna bak LNF-formålet og byggegrensa langs sjø i stor grad er like, tek vi ei samla vurdering av desse nedanfor.

Arealet skal etter arealoverføring nyttast til friluftsliv. Arealet er ikkje til nytte for landbruket i dag, og er derfor også berre eigna som natur- og friluftsområde. Arealet vil dermed vere tilgjengeleg for ålmenta og arealoverføring vil dermed ikkje medføre negative konsekvensar for ferdsels- eller friluftsiinteressene for ålmenta.

Arealoverføringa vil heller ikkje føre til deling av samanhengande landbruksareal.

Vidare vil ikkje arealoverføring medføre andre konsekvensar anna enn at øya vert liggjande til ein anna eigedom.

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

Arealoverføringa er ei formalisering av eksisterande privat avtale mellom to partar. Arealoverføring vil ikkje innebere at arealet får endra bruk. Arealoverføringa legg heller ikkje

15620507/2296993

harris.no

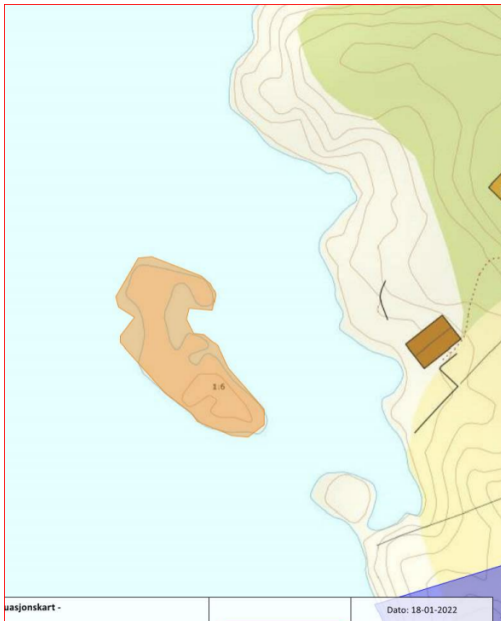
Side 2 av 4



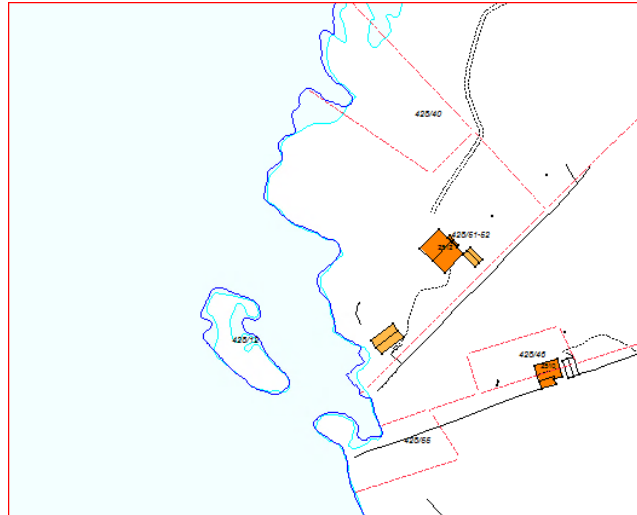
objektivt sett opp til endra bruk. Vi kan ikkje sjå at det er ulemper som tilseier at det ikkje er grunnlag for å gi dispensasjon.

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.

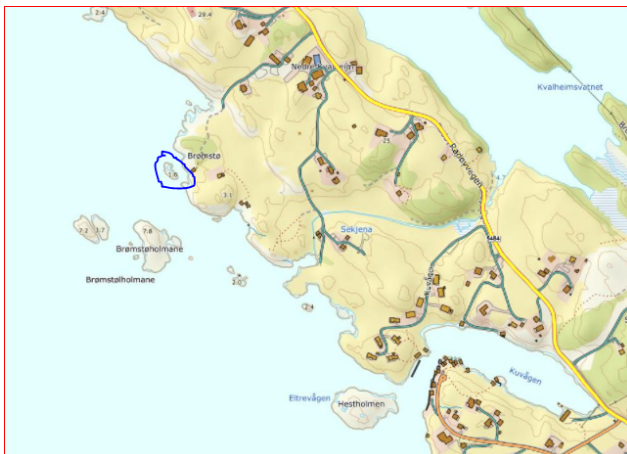
Sjå vedlagt dispensasjonssøknad datert 26.01.2022 for meir informasjon.



Frå situasjonskartet



Frå kommunen sitt kart



Oversiktskart



Ortofoto 2020

Det er søkt om arealoverføring. Om det vert gjeve dispensasjonar som omsøkt vert saka handsama som søknad om oppretting av ny grunneigedom. Arealoverføring kan kun nyttast for areal som grenser til ein annan jf. Matrikkellova § 15.

Jordlova

Ber om vedtak etter jordlova frå landbrukskontoret. Søknad om frådelling må vera handsama 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.

Vedlegg:

Situasjonskart
Søknad_om_dispensasjon
Følgjebrev

Mottakarar:

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