



Statsforvaltaren i Vestland  
Njøsavegen 2  
6863 LEIKANGER

Referanser:  
Dykkar:  
Vår: 21/8706 - 22/14750

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

Dato:  
21.02.2022

## Søknad om dispensasjon til uttale - gbnr 43/5 Natås

**Tore Malvin Natås**

**Tiltak:** Dispensasjon frå arealformål i kommunedelplan

**Byggjestad:** Gbnr 43/5

**Tiltakshavar:** Tore Malvin Natås

Saka gjeld søknad om deling og dispensasjon frå arealdelen av kommunedelplan for Lindås (KDP) for oppretting av ny bustadtomt rundt gammalt våningshus inklusiv garasje. I 1983 vart det bygd nytt våningshus på eigedom.

Gbnr 170/3 er registrert med eit areal på omlag 164 daa i matrikkelen. Det vert søkt om oppretting av tomt på omlag 1400m<sup>2</sup>.

Søknad om deling og dispensasjon er nabovarsla i tråd med plan- og bygningslova § 21-3. Det ligg ikkje føre nabomerknader. Ut frå situasjonsplanen ser det ut til at gbnr 43/37 er nabo til omsøkt parsell. Av innsendt dokumentasjon ser det ikkje ut til at eigar av gbnr 43/37, Vestland fylkeskommune, er varsla.

Huset er oppgjeve tilkopla privat vatn frå borehol og har fått godkjent løyve til utslepp frå minireinseanlegg. Vestland fylkeskommune INV – Forvaltning og utgreiing har gjeve løyve til endra bruk av avkøyrsløse frå fylkesveg 5662 for omsøkt parsell.

Det er lagt fram erklæring om rett i fast eigedom for veg og VA leidningar.

Aktuelt areal er i hovudsak klassifisert som bygd i NIBIO sitt gardskart.

### Planstatus

Eigedom ligg i uregulert område. Arealet er sett av til LNF formål i kommunedelplan (KDP) for Lindås. Området er omfatta av omsynsone landbruk, H510\_oL05. I føresegnene punkt 4.2.1 står det for oL5- Natås: Vesentleg kulturlandskap.

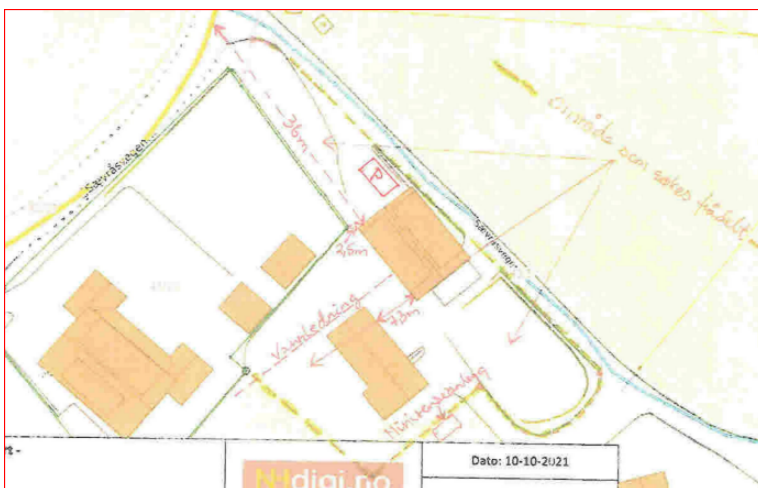
### VURDERING

## Dispensasjon

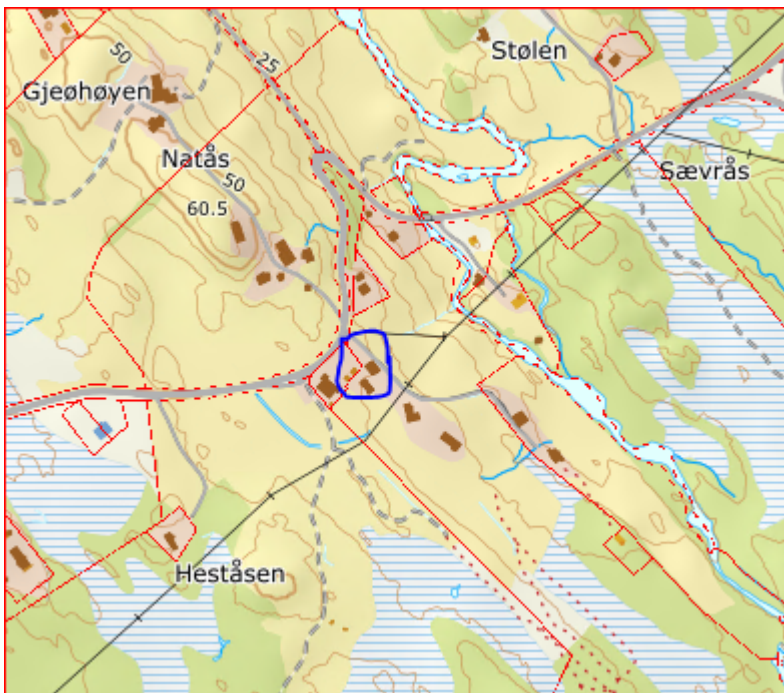
Det er søkt om dispensasjon frå arealdelen i KDP for frådeling av bustadtomt i LNF området.



Frå situasjonskartet.



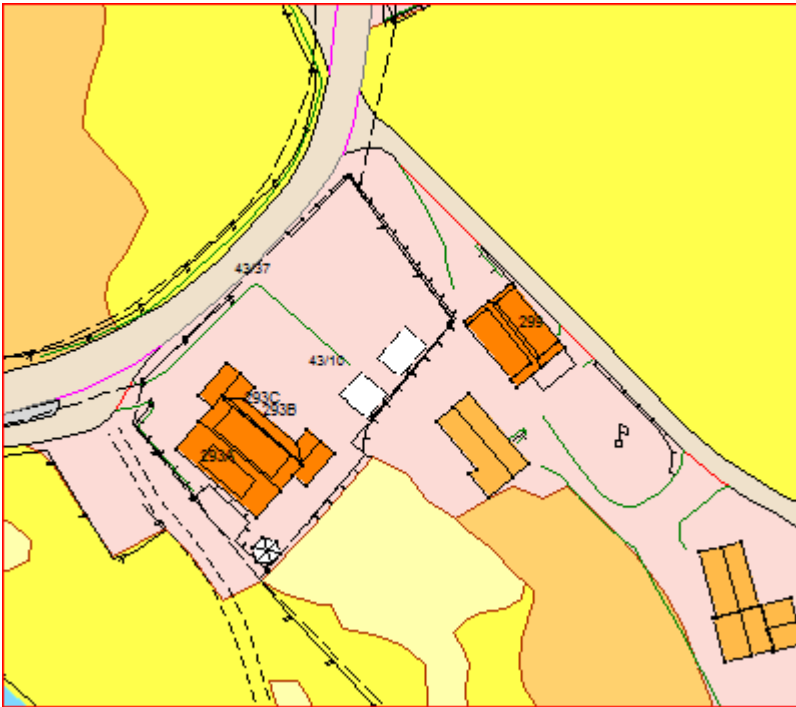
Frå situasjonskartet.



Figur 1 Oversiktskart. Blå ring syner plassering av tomt.



Figur 2 Ortofoto 2020



Figur 3 Gardskart

Søkjær sin argumentasjon for at det skal gjevast dispensasjon:

Vass-, utlepps og vegtilhøve er ok. Derfor ingen endra miljømessige ulemper. Området er bebygd med opparbeidd uteområde. Området ligg i utkant av hovudbruket som i hovudsak består av fjellknausar etc. Og er lite eiga til landbruksformål. Arealresursane er godt ivaretatt og ei frådelling vil vera positiv for busetnaden i området. Meiner vidare at frådellinga vil vera ei driftsmessig god løysing.

Sjå vedlagt dispensasjonssøknad datert 25.11.2021.

#### **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.

#### **Vurdering**

Arealet ligg i utkanten av garden og grensar mot annan eigedom og privat tilkomstveg. Eigedommen er i byggesak si liste over landbrukseigedomar i drift frå 2020. Omsøkt parsell ligg innanfor omsynsone landbruk i kommunedelplan for Lindås. Landbruksinteressene er derfor viktige faktorar i vurderinga om det skal gjevast dispensasjon.

#### **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:**

kopi av brev - avkjørsle  
stadfesting avtale  
kopi av løve til utslepp  
Kart  
Søknad om dispensasjon

**Kopi til:**

Tore Malvin Natås

**Mottakarar:**

Landbruk  
Statsforvaltaren i Vestland  
Vestland fylkeskommune

Postboks 4  
Njøsavegen 2  
Postboks 7900

5906 FREKHAUG  
6863 LEIKANGER  
5020 Bergen