



Statsforvaltaren I Vestland
Njøsavegen 2
6863 Leikanger

Referanser:
Dykkar:
Vår: 21/10258 - 22/47405

Saksbehandlar:
Tone Furustøl
tone.furustol@alver.kommune.no

Dato:
20.06.2022

Oversender vedtak om dispensasjon frå LNF-føremålet og løyve til oppretting av ny bustadtomt til klagevurdering - gbnr 155/10 Monstad

Saksopplysningar **Saksopplysningar**

Eigedom: Gbnr 155/10 Monstad
Adresse: Lurevegen 576, 5912 Seim
Tiltakshavar/eigar: Erling Rosnes og Johanna Maria Rosnes
Klagar: Ansvarleg søkjar, Seim Bygg AS, på vegne av Erling Rosnes og Johanna Maria Rosnes
Framtidig utbygger: Harald og Inger Romarheim skal byggje einébustad på den frådette tomta.

Saka gjeld

Saka gjeld klage på delegert vedtak i sak 21/10258 med saknr. 449/22, datert 22.04.2022, om avslag på søknad om dispensasjon frå LNF-føremålet og søknad om oppretting av ny bustadtomt gbnr 155/10 Monstad.

Klagen vart handsama av Utval for areal, plan og miljø (APM) i møte den 15.06.2022, der Alver kommune sitt vedtak datert 22.04.2022 ikkje vart oppretthaldt og klagen vart tatt til følgje. Utval for areal, plan og miljø (APM) i Alver kommune fatta følgjande vedtak:

«APM- 094/22 Vedtak:

Med heimel i Plan- og bygningslova § 19-2 vert det gitt dispensasjon frå LNF-føremålet for frådelling av bustadtomt på om lag 950m².

Med heimel i pbl. §26-1, jf. §§20-1 bokstav m) og 20-2, jf. §20-4 bokstav d) vert det gitt løyve til frådelling av bustadtomt på om lag 950m² frå gbnr 155/10.

Grunngjeving:

Apm utvalet er positiv til søknaden, då me ynskjer at folk skal ha mulighet til å bu nær familien. Me ser at den eldre generasjonen kan vera til stor hjelp for den yngre generasjon når gardar skal overtakast. Me ynskjer at landbruksdrifta skal takast vare på og då treng me verkemidlar for at det skal vera overkommelig for den yngre generasjon å drive gard. Me kan

ikkje kome dit hen at fleire av gardane i Alver kommune vert liggjande attgrodde fordi Statsforvaltar meiner at kommuneplanen ikkje legg opp til bustader i området. Me har nyleg vedtatt ein samfunnsplan i Alver Kommune der me ynskjer å ta heile kommunen i bruk. I denne saka ser Apm-utvalet at dette er i tråd med det me meiner er god bustadpolitikk. Den frådelt eige dommen skal knytast til eksisterande vassforsyning/borehol, og vatn er såleis sikra.

Tiltaket skal knytast til nytt felles minirensaneanlegg med avrenning til heilårsresipient. Miljø og tilsyn i Alver kommune har gjeve førehandsløyve til avløpsløyving. Avløp er såleis sikra. Utvida bruk av avkjøysle til offentleg veg er godkjend av vegstyresmakta i Alver Kommune. Lovleg tilkomst til offentleg veg er såleis sikra.

Søkjar har erklært at tiltaket ikkje skal plasserast i eit område der det er fare for flaum, skred eller andre natur- og miljøtilhøve som krev særkilte undersøkingar. Apm legg denne vurderinga til grunn for vedtaket.

Avtalen om erklæring av vegrett, vassledningar og avløp over gbnr 155/10 av 17.01.2022 skal tinglysast seinast samstundes med fullføring av oppmålingsforetning.

Tiltaket kjem ikkje i konflikt med naturmangfaldlova.

Tiltaket er nabovarsla. Det ligg ikkje føre merknadar frå nabo.

Landbruksavdelinga i kommunen stadfestar at det ikkje er naudsynt med handsaming etter jordlova § 12 og meiner at slik tomten er plassert, ligg den i eit område med fleire frådelt tomtar og det ligg til rette for fortetting mellom desse. Landbruksavdelinga ser ikkje at det vil ha negative konsekvensar for landbruksareala rundt at denne tomten vert delt. Dei har såleis ingen merknader til at det vert gjeve dispensasjon og delingsløyve.

Etter ei samla vurdering ser Apm utvalet at fordelane er klart større enn ulempene ved å gje dispensasjon frå LNF-føremålet og oppretting av ny bustadtomt."

Saksutgreiing med vedtak er vedlagt.

Klage

Vedtaket er eit enkeltvedtak etter reglane i lov om offentleg forvaltning (fvl). Vedtaket kan klagast på til kommunen, jf. fvl. §§ 28-36. Klagefristen er 3 veker frå melding om vedtak er motteke. Det er nok at klagen er postlagt innan fristen går ut. Klagen skal sendast skriftleg til kommunen. I klagen skal det gå fram kva det vert klaga på i vedtaket, og kva endringar ein ønskjer. Klagen skal grunngjevast. Før det kan reisast søksmål om vedtaket er gyldig eller krav om erstatning, må høve til å klage på vedtaket vere nytta fullt ut, jf. fvl. § 27b.

Spørsmål i saka kan rettast til sakshandsamar på e-post tone.furustol@alver.kommune.no eller på telefon 56375401.

Med vennleg helsing
Alver kommune, Miljø og tilsyn

Eirik Berntsen
Avdelingsleiar

Tone Furustøl
Rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Vedlegg:

Klage på avslag på søknad om dispensasjon frå LNF-føremålet og søknad om oppretting av ny bustadtomt - gbnr 155/10 Monstad

Vedlegg 1 Samtykke

Vedlegg 2 Erklæring

Vedlegg 3 Vannmengde

Vedlegg 5 BKK

Vedlegg 6

Førehandsuttale for avløpsløyving ved delingsak - gbnr 155/10 Monstad

Søknad om løyve til oppretting av ny grunneigedom - gbnr 155/10 Monstad

2 Tiltakshaver Signatur - Tiltakshavers - samtykke

8 - KART - Situasjonsplan - 1183-21 Skissekart

4 -Dispensasjonssøknad - Utvida bruk av avkøyrslø - ny bygning - gbnr 15510 Monstad (Vollom)-kopi.pdf

5 Dispensasjonssøknad - Dispensasjon fra byggegrense - ny bygning - gbnr 15510 Monstad (Vollom)-kopi.pdf

10 - Tegning nytt snitt_1183-21 Romarheim - skissetegning - 10.09.21.pdf

Kommentar til klage - gbnr 155/10 Monstad

Supplement til klage - gbnr 155/10 Monstad

Ref. Førehadskonferanse.

Klage på avslag om dispensasjon og deling - gbnr 155/10 Monstad

Avslag på søknad om dispensasjon og deling - gbnr 155/10 Monstad

Uttale frå landbruksavdeling til søknad om dispensasjon til uttale - gbnr 15510 Monstad

Uttale - gbnr 155/10 Monstad - deling - dispensasjon

Manglende dokumentasjon - gbnr 155/10 Monstad

Skissekart_revA_030222 2

Dispensasjon og løyve til deling - gbnr 355/4 Skjelanger

Kopi til:

Erling Rosnes	Lurevegen 576	5912	SEIM
Erling Rosnes	Lurevegen 576	5912	SEIM
Harald Romarheim	Lurevegen 601	5912	SEIM
Harald Romarheim	Lurevegen 601	5912	SEIM
Seim Bygg AS	Nesbrekka 28	5912	SEIM
Seim Bygg AS	Nesbrekka 28	5912	SEIM

Mottakarar:

Statsforvaltaren I Vestland	Njøsavegen 2	6863	Leikanger
-----------------------------	--------------	------	-----------