

Statsforvaltaren I Vestland
Njøsavegen 2
6863 Leikanger

Referanser:
Dykkar:
Vår: 22/7733 - 22/97230

Saksbehandlar:
Mette Robertsen
mette.robertsen@alver.kommune.no

Dato:
28.12.2022

Vedtak til klagevurdering - gbnr 155/64 Monstad (Vollom)

Tiltak: dispensasjon - ny einebustad med carport
Byggjestad: Gbnr: 155/64
Tiltakshavar: Harald Romarheim
Ansvarleg søkjar: Seim Bygg As

Saka gjeld søknad om oppføring av ny einebustad med carport, samt oppføring av mur. Bruksareal (BRA) er opplyst til å vere ca. 114,6 m² og bygd areal (BYA) ca. 220,2 m². Utnyttingsgrad er opplyst til 20,96 % BYA.

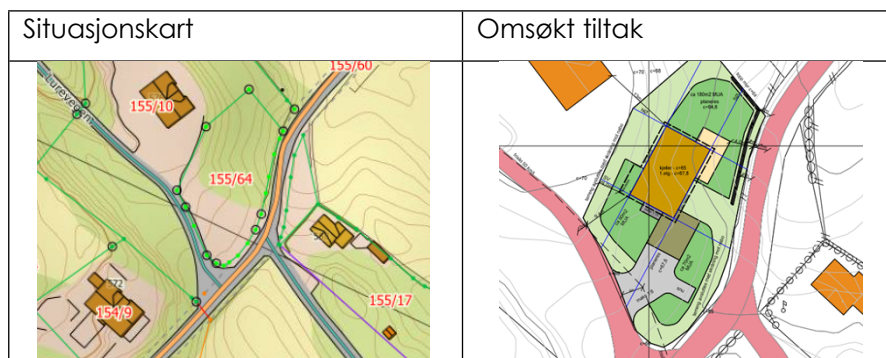
Eigendommen er nyleg skilt ut frå gbnr 155/10. Berekna areal på eigendommen er på 1050,4 m².

Tiltaket er nabovarsla. Det føreligg ikkje merknader til tiltaket.

Planstatus

Eigedomen ligg i uregulert område innanfor det som i kommuneplanen for Lindås 2019 – 2031 plan ID nr 1263-201805 sin arealdel er definert som LNF føremål.

Tillat grad av utnytting etter gjeldande plan er 30 % BYA.



Dispensasjon

Tiltaket krev dispensasjon frå arealføremål LNF, samt dispensasjon frå byggegrense mot kommunal veg for oppføring av bustad og mur.

Politisk handsaming

Frådeling av eigdommen vart handsama i Utval for areal, plan og miljø (APM) i møte den 15.06.2021, der følgande vedtak vart fatta:

«APM- 094/22 Vedtak:

Med heimel i Plan- og bygningslova § 19-2 vert det gitt dispensasjon frå LNF-føremålet for frådeling 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 frådeling av bustadtomt på om lag 950m² frå gbnr 155/10.

Grunngeving:

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 frådelte eigeiendomen 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.

Søkjjar 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 frådelte tomter 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 merknadar 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."

Klage

Vedtaket er eit enkeltvedtak. 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.

Spørsmål i saka kan rettast til sakshandsamar Mette Robertsen på e-post mette.robertsen@alver.kommune.no

Regelverk

- Du kan klage på vedtaket med grunnlag i forvaltningslova (fvl) §§ 28-36.
- Klage på vedtaket må vere nytta fullt ut før det kan reisast søksmål om vedtaket er gyldig eller krav om erstatning, jf. fvl § 27b.

Med vennlig helsing
Alver kommune, Plan og byggesak

Are Frøysland Grande
Avdelingsleiar

Mette Robertsen
Rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Kopi til:

Harald Romarheim
Seim Bygg As

Lurevegen 601
Nesbrekka 28

5912 SEIM
5912 SEIM

Mottakarar:

Statsforvaltaren I Vestland

Njøsavegen 2

6863 Leikanger