



Statsforvaltaren i Vestland
Njøsavegen 2
6863 LEIKANGER

Referanser:
Dykkar:
Vår: 22/7162 - 23/1256

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

Dato:
05.01.2023

Søknad om dispensasjon til uttale - gbnr 56/1 Hundvin

Tiltak: Arealoverføring og dispensasjon frå arealformål i kommunedelplan
Byggjestad: Gbnr 56/1
Tiltakshavar: Åse Hundvin

Saka gjeld søknad om arealoverføring og dispensasjon frå arealdelen av kommunedelplan for Lindåsosane, Lygra og Lurefjorden (KDP) for arealoverføring av om lag 1770m². Arealet skal leggjast til gbnr 56/42 som er bygd med bustadhus. Arealet er i bruk som hage, terrasse, plen, og uthus for gbnr 56/42. Huset på eigedomen vart oppført i 1990.

I følgje søkjar er uthuset i nyare tid erstatta av nytt reiskapshus på garden.

Gbnr 56/1 er registrert med eit areal på omlag 308 daa i matrikkelen. Gbnr 56/42 har eit registrert areal på 734.9m². Eigedomen er skyldelt og eigedomsgrensene er ikkje målte. Det må derfor reknast med at desse er unøyaktig registrerte i matrikkelen. Ved kontroll mot skylddeling ser arealet ut til å vera om lag 700m². Arealet for tomta vil etter ei eventuell arealoverføring vil verta om lag 2470m².

Søknad om deling og dispensasjon er nabovarsla i tråd med plan- og bygningslova § 21-3. Det ligg ikkje føre nabomerknader.

Aktuelt areal er i hovudsak klassifisert som bygd i NIBIO sitt gardskart. Om lag 710m² er klassifisert som lauvskog.

Planstatus

Eigedomen ligg i uregulert område. Arealet er sett av til LNF formål i kommunedelplan for Lindåsosane, Lygra og Lurefjorden (KDP). Området er omfatta av omsynsone landbruk, H510_oL3. I føresegnene punkt 7.6 står det:

Omsyn landbruk. Sona omfattar samanhengande jordbruksområde med stor produksjons- og/eller kulturlandskapsverdi, og som er avsett til kjerneområde jordbruk. Det skal takast særlege omsyn til jordbruksdrift og kulturlandskap ved planlegging, handsaming av søknader og gjennomføring av tiltak innafør områda. Område med natur- og kulturverdiar som vert

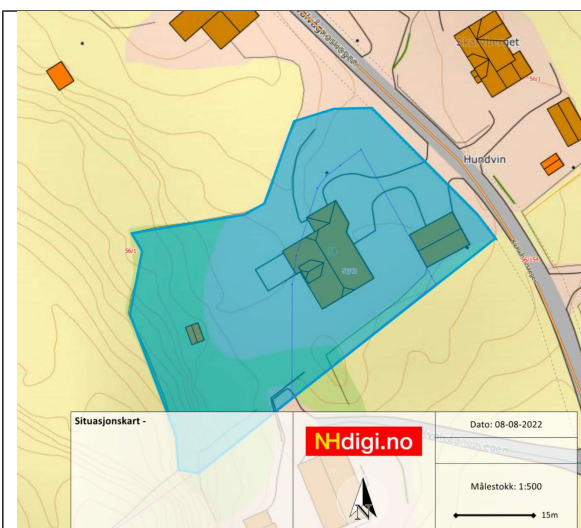
vurdert som verdfulle kulturlandskap, skal ivaretaast og forvaltaast slik at kvalitetane i landskapet vert styrka.

Omsøkt areal grenser mot «Den Trondhjemske postveg».

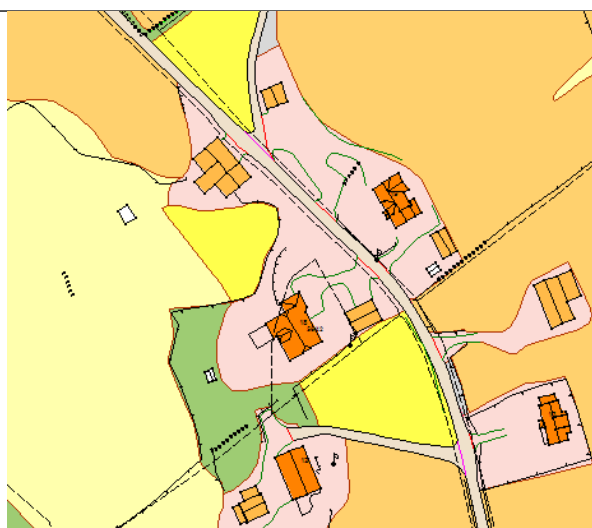
VURDERING

Dispensasjon

Det er søkt om dispensasjon frå arealdelen i KDP for arealoverføring av tilleggsareal til bustadeigedomen gbnr 56/42. Huset på eigedomen er registrert som våningshus i matrikkelen. Dette er sannsynleg feil.



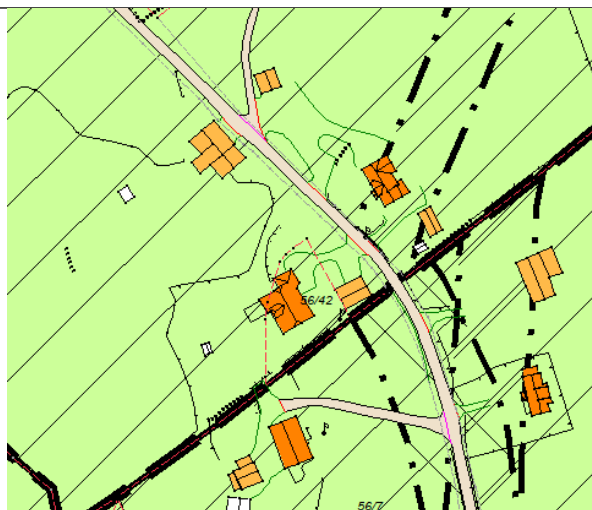
Figur 1 Situasjonskart



Figur 2 Frå Gardskart



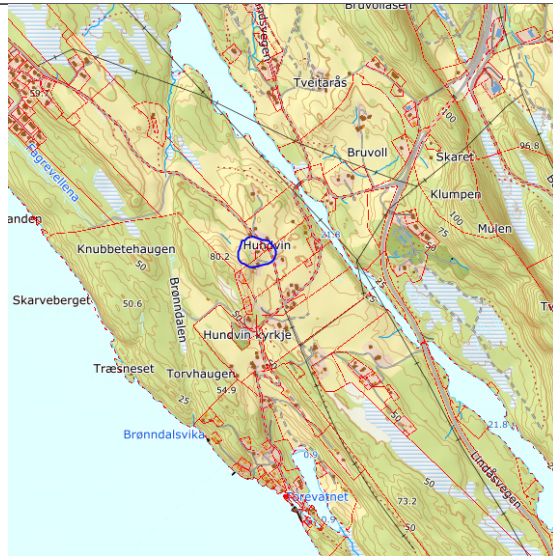
Figur 3 Ortofoto 2020



Figur 4 Kommunedelplan



Figur 5 Frå kommunen sine vegbilete. Foto frå hovudveg tatt mot vest.



Figur 6 Oversiktskart

Søklar sin argumentasjon for at det skal gjevast dispensasjon:

Grunngjevnad / vurdering av påverknad på LNF-hensyn

Følgande moment er lagt til grunn i vår vurdering av om arealoverføringa kan påverke omsynet til LNF-formål på eigedomane:

- Tiltaket det vert søkt om innebær ikkje ny frådeling eller bygging, kun overføring av areal mellom eigedomar. Det skal derfor ikkje vere ei konflikt med føringane i plan og bygningslova § 11-7 nr. 5 bokstav a.
- Arealet som ønskast overført har ikkje vore nytta til landbruksformål, og er etter vårt skjønn ikkje eigna til dette. Ved overføring vil ein altså ikkje redusere eller begrense landbruksarealet tilknytta eigedom 56 / 1.
- Arealet som ønskast overført er opparbeida til privat hage / uteområde, og det er ingen stiar eller naturområde for offentlegheita å nytte.
- Uthus vest for kommunal veg er i nyare tid erstatta med eit nytt redskapshus på garden. Overføring av uthus vil ikkje påverke eventuell landbruksdrift på 56 / 1.
- Arealoverføring vil ikkje påverke tilkomst til låve på eigedom 56 / 1.
- Arealet som ønskast overført har heilt sidan oppføring av huset på 56 / 42 i 1990 vore nytta til hage og uthus for 56 / 42. Ei arealoverføring vil formalisere den tidlegare og noverande bruken av arealet.

Sjå vedlagt dispensasjonssøknad motteken 03.10.2022 for ytterlegare opplysningar.

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 har i hovudsak vore brukt som hage for bustadeigedommen gbnr 56/42 sidan det vart bygd nytt hus på eigedommen i 1990.

Omsøkt parsell ligg innanfor omsynsone landbruk i kommunedelplanen. Uthuset som står på omsøkt parsell er registrert som bygningstype 241; hus for dyr/ landbruk. Lager/ silo i matrikkelen. Landbruksinteressene er derfor viktige faktorar i vurderinga om det skal gjevast dispensasjon. Også tilknytning til Den Trondhjemske postveg må vurderast.

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.

Mottakarar:

Landbruk
Statsforvaltaren i Vestland
Vestland Fylkeskommune

Postboks 4
Njøsavegen 2
Postboks 7900

5906 FREKHAUG
6863 LEIKANGER
5020 Bergen