



Statsforvaltaren i Vestland
Njøsavegen 2
6863 LEIKANGER

Referanser:
Dykkar:
Vår: 22/8798 - 23/23447

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

Dato:
24.03.2023

Søknad om dispensasjon til uttale - gbnr 346/1 Åsebø

Tiltak: Dispensasjon og deling
Byggjestad: Gbnr 346/1
Tiltakshavar: Ivar Magnar Dalland
Heimelshavar: Atle Magne Dalland
Ansvarleg søkjar: Norstrand Eiendomsrådgiving AS

Saka gjeld søknad om oppretting av ny grunneigedom rundt eksisterande fritidsbustad. Fritidsbustaden er opprinneleg hønsehus ombygd og brukt som hytte sidan om lag 1974.

Tidlegare gjeve løyve for fritidsbustaden:

- Utval for drift og utvikling i Meland kommune gav i saknr. 79/2018 datert 16.10.2018 dispensasjon frå LNF formålet for bruksendring frå hønsehus til fritidsbustad.
- Det er i administrativt vedtak saknr. 599/20 datert 11.06.2020 gjeve løyve til bruksendring til fritidsbustad.
- Kommunen gav i sak 18/2140 datert 25.11.2019 utsleppsløyve for gråvatn.
- Alver kommune har gjeve løyve til utvida bruk av avkøyrsløse frå kommunal veg i sak 20/10085 datert 29.05.2020.

I 1991 vart det søkt om frådelling av same tomta. Jordstyret i Meland kommune gav avslag på søknaden med grunngeving i kort avstand til våningshus (40m) og grenser mot dyrka mark.

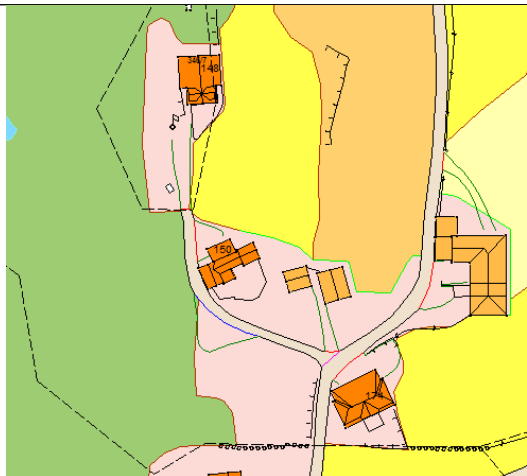
Det er søkt om deling etter læra om frådelling til uendra bruk.

Gbnr 346/1 er registrert med eit areal på om lag 324 da i matrikkelen. Omsøkt areal er registrert som bygd i NIBIO sitt gardskart og er utrekna til å vera om lag 360m².

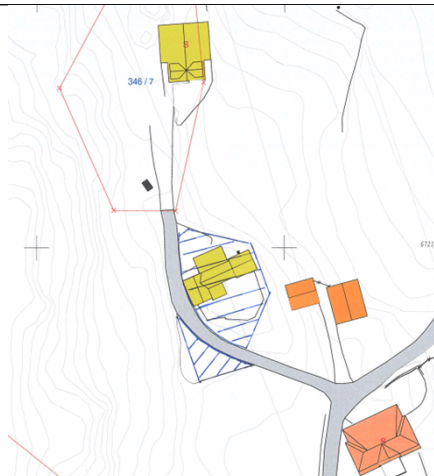
Planstatus

Arealet ligg i uregulert område sett av til LNF i kommunedelplan for Meland. Arealet er også omgjeve av omsynssone H190_1 som er sikringssone for Rylandsvassdraget.

Kart



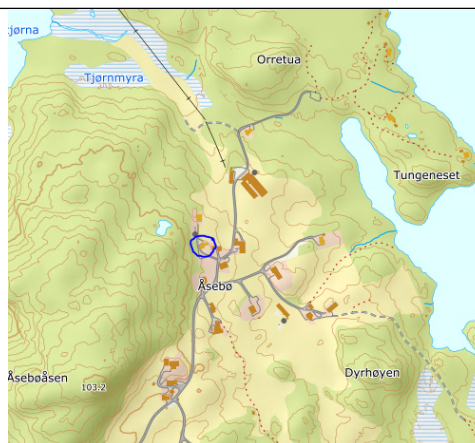
Markslagskart



Frå situasjonsplan



Ortofoto 2018



Oversiktskart

VURDERING

Kommunen finn ikkje å kunne handsame søknaden etter den ulovfesta læra. Då bruken ikkje har vore etablert og lovleg før området vart sett av til LNF i kommuneplan/ generalplan. Ansvarleg søkjar har fått melding om dette og har søkt om dispensasjon frå arealformålet.

Det er ein p-plass på andre sida av tilkomstvegen til parsellen som i dag vert nytta som oppstilling til campingvogner. Denne p-plassen er synt i situasjonsplanen med skravur på andre sida av vegen som går forbi parsellen og mot tidlegare frådelt fritidseigedom, gbnr 346/7. P-plassen skal etter planen høyre til parsellen.

Saka har vore til vurdering etter jordlova hjå avdeling for avdeling landbruk i Alver kommune. Dei vil sterkt rå frå at det vert gjeve dispensasjon frå landbruksformålet i kommunedelplanen. Dette ut frå at tomte ligg i nær tilknytning til tunet på landbrukseigedomen. Men landbruk føler seg «bondefanga» av tidlegare vedtak om bruksendring med meir.

Det er lagt fram erklæring om rett i fast eigedom for vegrett fram til offentleg veg, rett til å ha brønn og utsleppsanlegg på gbnr 346/1.

Teknisk infrastruktur for fritidsbustaden synest å vera på plass i høve til oppretting av ny grunneigedom.

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:

4. Fradelingskart

1. Følgerev til søknaden - gbnr 346/1 Åsebø

Fråsegn i høve søknad om fradeling etter jordlova § 12 på gbnr. 3461 Åsebø.

Søknad om dispensasjon

Mottakarar:

Statsforvaltaren i Vestland

Njøsavegen 2

6863

LEIKANGER