



Statsforvaltaren I Vestland
Njøsavegen 2
6863 Leikanger

Referanser:
Dykkar:
Vår: 22/3837 - 23/58389

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

Dato:
12.07.2023

Oversender dispensasjon og løyve for frådeling av bustadtomt med påståande bustadhus til klagevurdering - gbnr 433/11 Hella indre

Saksopplysningar

Sak 22/3837 med administrativt saknr. 1406/22 og vedtaksdato 02.01.2023 etter plan- og bygningslova

Tiltak: Frådeling av bustadtomt med eksisterande våningshus – det yngste av to våningshus på garden. Dispensasjon og søknad om tiltak etter plan- og bygningslova.

Eigedom: gbnr 433/11

Adresse: Radøyvegen 2092 og Radøyvegen 2090 (to våningshus)

Tiltakshavar/eigar - gbnr 433/11: Rita Hella og Frank Ståle Grindheim sidan 25.11.1988

Eigar – gbnr 433/131: Asbjørg Karin Bruknapp sidan 07.12.1988. Det ligg ikkje føre fullmakt eller anna dokumentasjon frå heimelshavar til tiltakshavarane om disponering av gbnr 433/131.

Klagar: tiltakshavarane

Sak 22/4733 med administrativt saknr. 933/22 og vedtaksdato 29.08.2022 etter jordlova.

Sak 22/4733 med administrativt saknr. 1338/22 og vedtaksdato 24.11.2022 etter jordlova.

Saka gjeld

Saka gjeld klage på delegert vedtak av 02.01.2023 om avslag på søknad om frådeling av bustadtomt med påståande bustadhus med heimel i plan- og bygningslova.

Klagen vart handsama av Utval for areal, plan og miljø (APM) i møte den 07.06.2023, der Alver kommune sitt vedtak datert 02.01.2023 ikkje vart oppretthaldt og klagen vart tatt til følgje.

Utval for areal, plan og miljø (APM) i Alver kommune fatta følgjande vedtak:

«APM- 090/23 Vedtak:

Klagen frå tiltakshavarane i sak 22/3837, datert 20.01.2023, vert teken til følgje. Vedtaket av 29.08.2022 vert ikkje oppretthalde.

Nytt vedtak vert:

Med heimel i plan- og bygningslova (pbl) § 19-2 vert det gjeve dispensasjon frå LNF-formålet for deling av bustadtomt på omlag 1,2 daa frå gnr. 433 bnr. 11.

I medhald av jordlova § 12 jf. § 1 godkjenner Alver kommune at tomt med påståande bustadhus vert delt frå gnr. 433, bnr. 11.

Det vert vist til vedtak etter jordlova datert 24.11.2022, der det er sett fylgjande vilkår:

- Storleiken på tomta må ikkje overstige 1,2 daa.
- Tomta må utformast slik at den er til minst moglege ulempe for gnr. 433, bnr. 11 og særleg med tanke på transport på hovudbruket.
- 433, bnr. 131 skal overførast til gnr. 433, bnr. 11. Desse to bruka skal sjåast på som ei brukseining.
- Den nye eigedomen må sikrast vegrett, men ikkje meir enn kva som er naudsynt.

Med heimel i pbl § 26-1, jf. §§ 20-1, bokstav m og 20-2, jf. § 20-4, bokstav d vert det gjeve løyve på søknad om oppretting av ny grunneigedom for omsøkt bustadtomt på omlag 1,2 daa frå gnr. 433 bnr.11.

Grunngjevinga følgjer nedunder. Heimel for vedtaket er forvaltningslova § 33, jf. plan- og bygningslova § 19-2.

Utval for areal, plan og miljø viser til jordlovsak i brev av 24.11.2022, der det som er knytt til frådelling i medhald av jordlova sin § 12 er godt utgreidd.

Vidare meiner utvalet at eit vedtak om dispensasjon og deling vil kunna styrka busettinga i området, og at når tomta vert redusert til 1,2 dekar vil ulempene knytt til gardsdrifta verta vesentleg redusert.

Ved å stilla krav om at eigedomen gnr.433 bnr.131 med påståande jordbruksareal skal gå tilbake til hovudbruket, vil summen av vedtaket styrka landbruksinteressene i stor grad.

På bakgrunn av dette meiner utvalet at fordelane er klårt større enn ulempene for å gje dispensasjon jf. pbl.§19-2 andre ledd, samt at omsyna som ligg bak LNF- føremålet i kommuneplanen ikkje vil verta sett vesentleg til side ved at det vert gjeve dispensasjon i denne saka, jf. pbl § 19-2.»

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 klaga 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 frådelling av bustadtomt - gbnr 433/11 Hella indre
Oppheving av jordlovsvedtak etter klage og nytt vedtak etter jordlova som gjeld løyve til frådelling av
parsell med påståande bustad - Gbnr. 433/11 Hella indre i Alver
Oppheving av jordlovsvedtak etter klage og nytt vedtak etter jordlova som gjeld løyve til frådelling av
parsell med påståande bustad - Gbnr
Avslag på søknad om frådelling etter jordlova - gbnr 433/11 Hella indre
Avslag på søknad om dispensasjon og deling - gbnr 433/11 Hella indre
Uttale - gbnr 433/11 Hella indre - oppretting av grunneigedom - dispensasjon
433/11_Hella_byggemappe
Tilleggsopplysningar - gbnr 433/11 Hella indre
Førehandsuttale avløpsløyving - gbnr 433/11 Hella
Kommentar til nabovarsel - gbnr 433/11 Hella indre
Frådelling av Gbnr 433/11 Hella indre - kommentar frå Øivind Eikefet
Frådelling av Gbnr 433/11 Hella indre - tilbakemelding frå Deloitte Advokatfirma
Norgeskart-utskrift (10)
Frådelling av Gbnr 433/11 Hella indre - kommentar
Søknad om løyve til tiltak utan ansvarsrett - gbnr 433/11 Hella indre
Søknad om dispensasjon etter jordlova - gbnr 433/11
Nabovarsel
situasjonskart
Krav om matrikulering
Søknad om dispensasjon fra kommuneplanens arealdel - gbnr 433/11
erklæring om rettighet i fast eigedom
grunnbokutskrift
Klage på avslag om dispensasjon fra plan og bygningsloven, frådelling av tomt - gbnr 433/11 Hella
indre
Alver Kommune, Klage - Google Dokumenter oktober 2022

Kopi til:

| | | | |
|-------------------------------------|-----------------|------|--------|
| Deloitte Advokatfirma As Avd Bergen | Postboks 6013 | 5892 | BERGEN |
| Deloitte Advokatfirma As Avd Bergen | Postboks 6013 | 5892 | BERGEN |
| Frank Ståle Grindheim | Radøyvegen 2092 | 5936 | MANGER |
| Frank Ståle Grindheim | Radøyvegen 2092 | 5936 | MANGER |
| Rita Hella Grindheim | Radøyvegen 2092 | 5936 | MANGER |
| Rita Hella Grindheim | Radøyvegen 2092 | 5936 | MANGER |

Mottakarar:

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