



Alver kommune-Landbruksavdelinga
Postboks 4
5906 FREKHAUG

Referanser:
Dykkar:
Vår: 23/3201 - 23/69544

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

Dato:
06.09.2023

Søknad om dispensasjon til utfale - gbnr 423/15 Marøy

Tiltak: Søknad om dispensasjon
Byggjestad: Gbnr 423/15
Tiltakshavar: Jonny Marøy
Ansvarleg søkjar: Hammar kameratane As

Saka gjeld søknad om oppretting av ny grunneigedom for bustadhus. Det er søkt om slik dispensasjon frå føresegnene i kommunedelplan for Radøy:

Kommuneplan 2011-2023 (delrevisjon 2019)

§3.4.3 LNF-SB (3)

Det skal ikkje opprettast ny grunneigedom nærmare eksisterande driftsbygning enn 50 meter.

§3.4.3 LNF-SB (2)

Det skal ikkje opprettast ny grunneigedom på dyrka mark, dyrkbar mark eller på innmarksbeite.

I tillegg er det søkt om dispensasjon frå Plan og bygningslova § 1-8; Forbod mot tiltak mv. langs sjø og vassdrag.

Søknaden er nabovarsla i tråd med regelverket. Det føreligg ikkje nabomerknader.

Det er også søkt om deling etter Plan og bygningslova. Denne søknaden vert først handsama når dispensasjonssaka er ferdig.

Planstatus

Parsellen ligg i uregulert område sett av til LNF spreidd busetnad tillat (LNF-SB). Innafør området Marøy kan det i følgje føresegnene § 3.4.3 opprettast 3 nye bustadtomtar/ byggjast 3 nye bustadhus i planperioden. Etter det administrasjonen finn ut er det bygd 2 hus innanfor området til no. Planen opnar soleis for at det kan opprettast ein ny bustadtomt til.

VURDERING

Dispensasjon

Grunngjeving for dispensasjonssøknaden gjeldande avstand til driftsbygning er at det ikkje vil vera mogleg å plassere bustad nokon anna plass på eigedomen. Og at arealet er klassifisert som bygd, då det er eit planert område. Plasseringa vil ikkje komma i vegen for drifta. Plassering av tomte vil vera på motsett side av der hovuddrifta av bygningen er.

Når det gjeld avstand til sjø vil denne i følgje søknaden verta om lag 71 meter frå ny grenseline. Ein har trekt bustaden bakanfor lina for bygningar på naboeigedomane slik at nytt bustadhus vil ligga lenger frå sjø enn desse. Ny grunneigedom vil ikkje hindre eller avgrense bruk av strandlina.

I kommunedelplanen er det ikkje teikna inn byggegrense mot sjø i plankartet. Byggegrense mot sjø er heller ikkje omtalt i føresegnene. Arealet som er sett av til LNF- spreidd busetnad går nærare sjø enn 100 meter. Det er med andre ord ikkje samsvar mellom byggegrense (Pbl § 1-8) og formålsgrense.

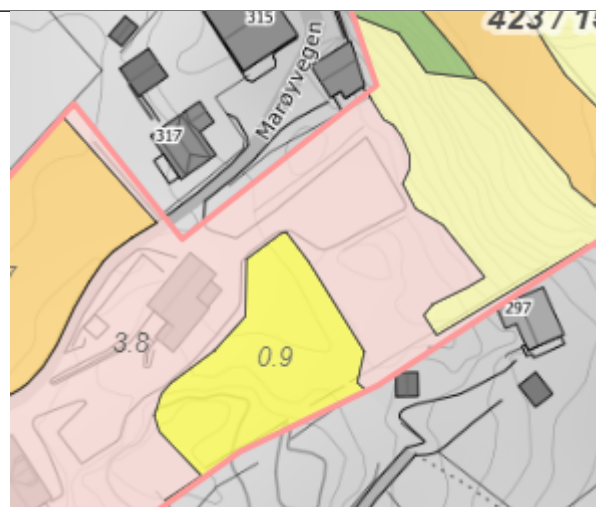
Ein liten del av omsøkt tomt er registrert som innmarksbeite i NIBIO sitt Gardskart. Dette området er ei bratt helling ned mot dalen/ sjøen i nordaust og fungerer i følgje søkjar ikkje som beitemark i praksis.

Den nye grunneigedomen er tenkt nytta tilkomstvegen til hovudbruket. Det ligg kommunal vassleidning i nærleiken. Avløp er tenkt løyst med minireinseanlegg. Alver kommune har gjeve positive førehandsuttalar for avløpsløyving og tilkopling til offentleg vatn.

Kart



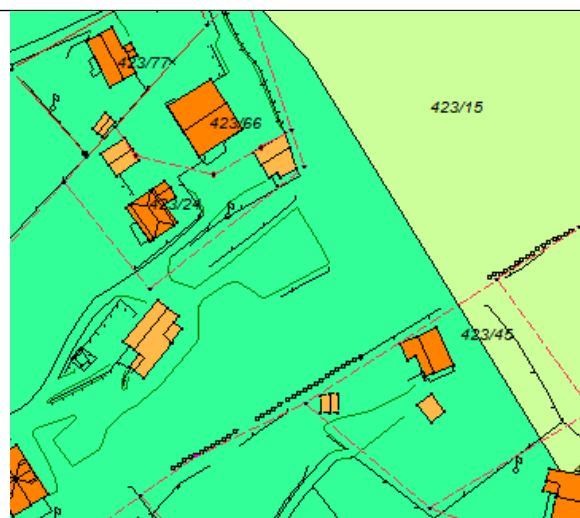
Frå situasjonsplanen



NIBIO Gardskart



Ortofoto 2020



Kommunedelplan

Veglova

Ny grunneigedom vil krevja løyve til utvida bruk av avkøyrsløse frå fylkesveg 5494. Ber om uttale frå Vestland fylkeskommune på om slikt løyve kan verta gjeve.

Jordlova

Ber om uttale etter jordlova §§ 9,12 frå Alver kommune ved landbruksavdelinga.

Frist

Frist for uttale er 4 veker frå oversendinga, jf. pbl. § 21-5 (3).

Med vennleg helsing
Alver kommune, Plan og byggesak

Kjartan Medaas
avdelingsingeniør

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Vedlegg:

Dispensasjonssøknad revidert, Marita Marøy & Ole-Fredrik Fanebust
Situasjonskart
Følg brev til søknad om deling

Mottakarar:

Alver kommune-Landbruksavdelinga	Postboks 4	5906	FREKHAUG
Statsforvaltaren i Vestland	Njøsavegen 2	6863	LEIKANGER
Vestland Fylkeskommune	Postboks 7900	5020	Bergen