



Den Norske Kirke
Postboks 799 Sentrum
0106 Oslo

Referanser:
Dykkar:
Vår: 23/2829 - 23/74559

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

Dato:
26.09.2023

Søknad om dispensasjon til utfale - gbnr 108/525 Lindås

Tiltak: Søknad om dispensasjon frå arealformål og løyve til deling
Byggjestad: Gbnr 108/525
Tiltakshavar: Helland Gruppen As
Ansvarleg søkjar: Arkoconsult As

Saka gjeld søknad om oppretting av ny grunneigedom frå gbnr 108/525. Arealet er oppgjeve til å vera 1241 m² og skal nyttast til bustadhus.

Hovuddelen av parsellen er regulert til bustadformål medan ein liten del er regulert til offentleg formål.

Arealet er registrert som bygd og lauvskog med høg bonitet i NIBIO sitt gardskart.

Planstatus

Største delen av arealet er sett av til bustadformål i reguleringsplan for Lindås prestegard. Ein del av omsøkt tomt er regulert til offentlege bygg i reguleringsplan for Riksveg 568 gjennom Lindås tettstad, planid 1263-199001.

Reguleringsplanane er supplert av føresegner i kommunedelplan for Lindås. Dette gjeld der reguleringsplanen ikkje har egne føresegner om temaet.

Området har gjennomføring sone H810-2 – krav om felles planlegging i KDP. I tillegg ligg området innanfor omssynsone H570_0K07- Kulturmiljø Indre Farlei.

VURDERING

Det vart søkt om frådelling av 3 tomter, parsell 1,2 og 3. Det er gjeve løyve og dispensasjon frå punkt 2.2.2 i kommunedelplan for Lindås, krav om felles planlegging, for parsell 1 og 3. Vedtak saknr: 994/23 datert 21.09.2023.

Det er søkt om dispensasjon frå arealformål i reguleringsplan, frå **veg** til bustadformål. Sakshandsamar vurderer at dette må vera feil og at søknaden gjeld frå arealformål offentlege bygg til bustadformål.

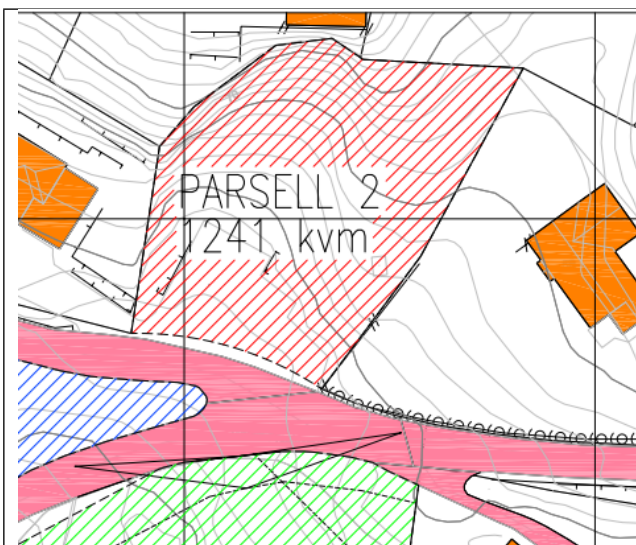
Det er ikkje søkt om dispensasjon frå punkt 2.2.2 i kommunedelplan for Lindås, krav om felles planlegging, for parsell 2. Det er søkt om slik dispensasjon for parsell 1 og 3.

Det har komme nabomerknad til søknaden frå eigar av gbnr 108/513. Eigar av gbnr 108/513 set seg i mot at parsell 2 vert oppretta som bustadtomt. Grunngeving er at tomta ikkje er eigna som bustadtomt grunna topologien med bratte kantar. Dette særskilt med tanke på å kunne oppfylle kravet til uteareal. Det vert også peikt på at det står 5 relativt store eiketre på parsellen. Desse har potensiale til å verte hole eiker og inngår i ein større heilskap av eiketre i området.

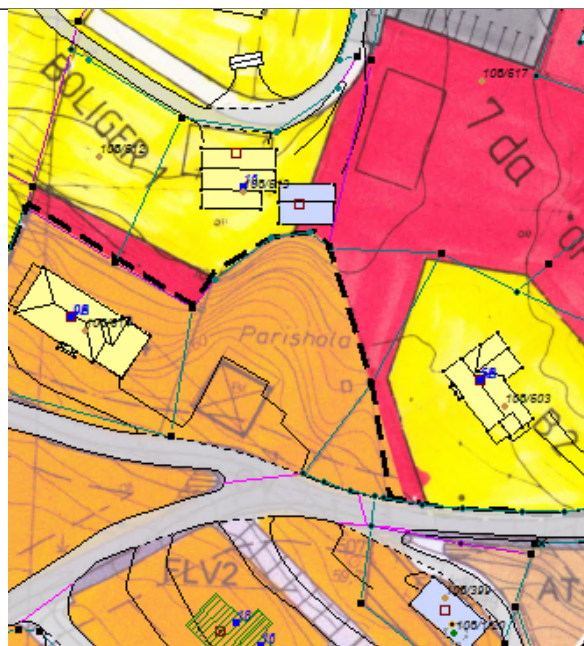
Ansvarleg søkjar har kommentert merknaden.

Sjølv om mesteparten av tomta er regulert til bustadformål må kommunen gjere ei vurdering av om tomta er eigna som bustadtomt jf. pbl § 26-1. Statsforvaltaren sin uttale vert teken med i denne vurderinga.

Kart



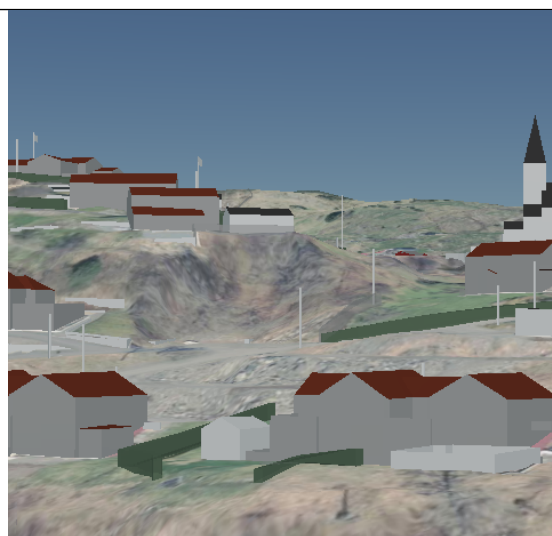
Frå situasjonsplan



Reguleringsplanar



Ortofoto 2020



3D kart

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:

Søknad om dispensasjon - gbnr 108/525 Lindås

Dispensasjon arealformål

Følgebrev

Situasjonsplan med reguleringsplan

Situasjonsplan

Søknad om løyve til oppretting av matrikkelenhet - grunneiendom - gbnr 108/525 Lindås

Svar til nabomerknader - gbnr 108/525 Lindås

Merknad til nabovarsel - gbnr 108/525 Lindås

Kopi til:

Arkoconsult As	Postboks 103	5291	Valestrandsfossen
----------------	--------------	------	-------------------

Mottakarar:

Den Norske Kirke Kultur	Postboks 799 Sentrum	0106	Oslo
----------------------------	----------------------	------	------

Statsforvaltaren i Vestland Vestland Fylkeskommune	Njøsavegen 2 Postboks 7900	6863 5020	LEIKANGER Bergen
---	-------------------------------	--------------	---------------------