

Alver kommune

## **SØKNAD OM DISPENSASJON OG MAKEBYTE– MELLOM GNR 119 BNR 1 OG GNR 119 BNR 23 I ALVER KOMMUNE.**

I samband med renovering inkludert tilbygg på hus og bygging av garasje på gnr 119 bnr 23 i Alver, søker vi om grensejustering og makebyte for å få til ei god planløsning på tomten. Søknaden gjeld makebyte av landbruksareal (A) med tomteareal (B) vist på vedlagte kartskisse.

Omdisponering av landbruksareal (A) til bustadføremål, er skifte av arealføremål, det vert difor søkt om dispensasjon frå kommuneplanen.

### **Plansituasjon.**

<u>Gnr/bnr 119/23.</u>	Bustadtomt, Tomtearealet 1076 m <sup>2</sup> . Kommuneplan for Lindås pkt 3.4.7 ,-Spreidd busetnad i LNF.
<u>Gnr/bnr 119/1.</u>	LNF areal. Kommuneplan for Lindås pkt 3.4.1.LNF område

**Løysinga.** Jf kart vedlegg 4 og avtale om makebyte vedlegg 3.  
Går ut på at bnr 23 får eit tilleggsareal **A** på ca 90 m<sup>2</sup> frå bnr 1.  
I byte mot dette får bnr 1 tilbakeført eit areal **B**, på ca 90 m<sup>2</sup> frå bnr 23.

Dei to bruka får i sum ingen arealendring som følge av delinga.

### **Søknad**

Det vert søkt om dispensasjon frå arealføremålet i kommuneplanen for frådelling av ca 90 m<sup>2</sup> landbruksareal frå gnr 119 bnr 1, som tilleggsareal til gnr 119 bnr 23.

Eit vilkår for frådelinga skal vere at tilsvarande stort areal, - ca 90 m<sup>2</sup> vert utskilt frå bnr 23 og tilbakeført og tillagt gnr 119 bnr 1. som landbruksareal.

Det vert samstundes søkt om utsett oppmålingsforretning i samsvar med pkt B. jf søknadsskjema pkt 3.

Reglane for dispensasjon er gitt i plan og bygningslova Kap 19.

#### **§ 19-1**

*Før vedtak treffes, skal naboer varsles på den måten som nevnt i § 21-3. Særskilt varsel er likevel ikke nødvendig når dispensasjonssøknad fremmes samtidig med søknad om tillatelse etter kapittel 20, eller når søknaden åpenbart ikke berører naboens interesser.*

Naboar på Gnr/bnr 119/14 og 119/15 er varsla. Andre nabor sine interesser meiner vi ikkje vert berørt av denne frådellinga.

#### **§ 19-2 Søknad om dispensasjon**

*Dispensasjon krever grunnlagt søknad. Regionale og statlige myndigheter hvis saksområde blir direkte berørt, skal få mulighet til å uttale seg for det gis dispensasjon fra planer, plankrav og forbudet i § 1-8.*

Det vert vist til grunngeving gitt i innleiinga.

*Kommunen kan gi varig eller midlertidig dispensasjon fra bestemmelser fastsatt i eller i medhold av denne lov. Det kan settes vilkår for dispensasjonen.*

Avtalen om makebyte (vedlegg 3) føreset at areal med same storleik skal forast tilbake frå bnr 23 til bnr 1. Det må settast som vilkår for dispensasjonen.

*Dispensasjon kan ikke gis dersom hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, hensynene i lovens formålsbestemmelse eller nasjonale eller regionale interesser, blir vesentlig tilsidesatt.*

Areal A er landbruksareal. Overflatedyrka beite. Grunnlendt med litt fjell i dagen.

Areal B er tomteareal som ikkje er opparbeida. Grunnlendt mark med litt fjell i dagen. Tidlegare del av overflatedyrka beite.

Vurderinga vår er at bonitet og bruksverdi til landbruksføremål, er likeverdige for areala A og B.

Det er ingen kjente eller registrerte kulturminner som vert berørt. Meiner difor at det her ikkje er nasjonale eller regionale interesser som blir vesentleg tilsidesett.

*Fordelene ved å gi dispensasjon skal være klart større enn ulempe. Det kan ikke dispenseres fra saksbehandlingsregler.*

**Fordelar.**

Fordelane for bnr 23 er at tun og inngang kan ordnast med universell utforming ved at det kan leggjast flat innkjørsel til tun og garasje. Garasje og inngang til hus på same nivå. Garasjen kan plasserast så langt inn på tomten at tunet får fri opning ut mot søraust/sørvest som er den lunaste og mest solrike del av tomten. Tilbakeføring av areal B, endrar ikkje tomten sin bruksverdi

**Ulempe for bnr 1.**

Omsøkt frådelt areal frå bnr1, har føremål LNF, markslag grunnlendt overflatedyrke beite. Storleik ca 90 m2.

Arealteigen på bnr 1, som arealet A er ein del av, er ca 2,5 da og vert nytta til beite. Bnr 1 misser ca 90 m2 av dette arealet. I avtale om makebyte er føresetnaden at bnr 1 får tilbakeført like stort areal med same kvalitet, tillagt same beiteig. Netto arealendring for bnr 1 vert 0.

Søkjar meiner difor at føreslege vilkår veg opp for eventuelle ulemper for bnr 1.

*Ved dispensasjon fra loven og forskriften til loven skal det legges særlig vekt på dispensasjonens konsekvenser for helse, miljø, jordvern, sikkerhet og tilgjengelighet.*

Både omsøkt frådelt og tilbakeført areal A og B, høyrer til same inngjerda beiteområde på bnr 1.

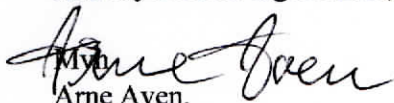
Beggje areala er i dag private og ikkje opne for ålmenn ferdsle. Frådelinga endrar ikkje noko av dette og spesiell vurdering av Miljø, helse og tilgjengelighet synes difor ikkje å vere relevant for denne saka.

Konsekvensane for jordvern ved frådelinga er løyst med vilkår om tilbakeføring av tilsvarande stort landbruksareal. Driftsmessige tilhøve for landbruket vert uendra.

Sikkerhet kan i dette høvet knytast til avrenning av overflatevatn. Det er ingen opne bekkar på områda. Tiltaket endrar ikkje nedslagsfelt, vass-sig eller avrenningstilhøve på bnr 1 eller bnr 23.

**Rettar og avtalar.**

Makebyttet rører ingen andre, og krev ikkje oppretting av nye rettar mellom eigedomane.



Arne Aven.

Tlf. 91852483

e-post: [aaven@online.no](mailto:aaven@online.no).