

Alver kommune
Postboks 4
5906 FREKHAUG

Sendes på epost til post@alver.kommune.no

VEDLEGG 4: SØKNAD OM DISPENSASJON – GNR. 110 BNR. 2 I ALVER KOMMUNE

1. Innleiing

Eigedomen er uregulert, og er i kommunedelplan for Lindåssosane, Lyngra og Lurefjorden 2011-2023, avsatt til LNF (landbruks-, natur- og friluftsområder). Søknad om frådelling er i strid med dette arealformålet, og krev derfor dispensasjon.

Omsøkt parsell ligg i strandsona. Søknad om frådelling krevder derfor også dispensasjon frå pbl. § 1-8 andre ledd.

Tiltakshaver søker med dette om dispensasjon frå overnevnte føresegner jfr. pbl. § 19-2 og jordlova §1 og 12.

2. Kort om det planlagte tiltaket

Brørne Atle og Norvald Syslak arva gnr. 110 bnr. 2 av sin mor i 2022. Bnr. 2 består av 7 teiger, med eit samla areal på ca. 219 086 m².

Ein av teigane tilhøyrande bnr. 2 er ein naustparsell som er plassert i vestre Syslakovågen, og har eit areal på ca. 74 m². Naustparsellen grensar til gnr. 110 bnr. 3, og til tomt for felles opplagsplass for gnr. 110. bnr. 2, 3, 4, 5, 6 og 20.

Det vert no søkt om at heile naustparsellen på 120 m² vert frådelt med eige bruksnummer. Sjå vedlegg 3.

3. Rettsleg utgangspunkt

Etter plan- og bygningslova § 19-2 må to vilkår vere innfridd for at dispensasjon skal bli innvilga. Dispensasjon må for det første ikkje føre til at omsyna bak føresegna det blir dispensert frå, omsyna i lova sin formålsføresegn eller nasjonale eller regionale interesser, blir «vesentlig tilsidesatt». I tillegg må fordelane ved å gi dispensasjon vere «klart større enn ulempene».

Ordlyden av «vesentlig tilsidesatt» tilseier at tilsidesettinga må ha eit kvalifisert preg, slik at ikkje ein kvar negative innverknad på omsyna bak lova sin formålsføresegn og den aktuelle føresegna det skal dispenserast frå, er tilstrekkeleg.

Når det gjeld at fordelane ved dispensasjon må vere «klart større enn ulempene», inneber dette at det må ligge føre klar overvekt av omsyn som taler for dispensasjon.

Vi gjer gjeldande at vilkåra for å gi dispensasjon frå jordlova, arealformålet og byggeforbodet i strandsona er innfridd, og vi vil i det følgjande grunngi dette standpunktet.

4. Jordlova

Bruk 110-2 har adgang til sjø gjennom 2 felles opplagsplassar sjølv om naust blir delt frå med eige bruksnummer.

Den eine opplagsplassen ligg like ved det omsøkte naustet og den andre ligg lenger ute i vestre Syslakvåg. Denne er plassert der ved utskiftinga i 1928 for å få tilgang til sjø i vinterhalvåret, då det her er mykje sjeldnare is.

Bruk 2 har med dette god tilgang til sjø heile året sjølv om det vert gjeve dispensasjon og krav i jordlova vert ikkje sett til side.

I dag ligg bruk 2 «brakk» og har ikkje hatt drift sidan 2004. For eigarane av bruk 2, Atle og Norvald Syslak, er det viktig at dette bruket kan verta seld og at det kan koma i produktiv drift så snart som råd er. Dette er viktig for matproduksjonen, men også for kulturlandskapet.

For Atle og Norvald Syslak, og deira familiar, som er busette i område er det svært viktig å kunna overta nøstet og å få tilgang til sjø.

Dette har så stor betydning for «stor-familien», at dersom kommunen ikkje kan godta ei frå deling/dispensasjon, vil ein heller ikkje selja bruk 2. Dette for å behalda naustet i familien.

Ei eventuell slik løysing på denne saka er svært uheldig då ei grøderik jord framleis vil verta liggande «brakk».

Bruk 2 har ikkje gjennom generasjonar drive med fiske som attåtnæring. Det er heller ikkje aktuelt for kommande generasjonar, basert på tilgangen på fiskeressursar i nærområdet. Av den grunn vil ikkje naustet vera viktig for det totale ressursgrunnlaget for bruket.

110/2 var også drive i generasjonar utan naust, då dette først vart oppført i 1977.

Fordelane ved å gi dispensasjon er klart større enn ulempene basert overståande argumentasjon.

5. Vilråa for å gi dispensasjon er innfridd

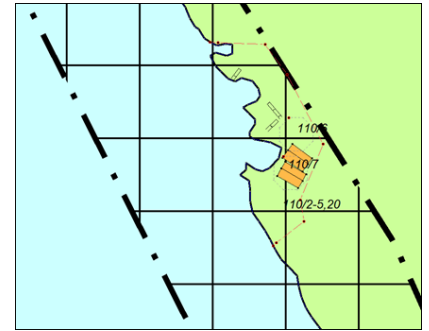
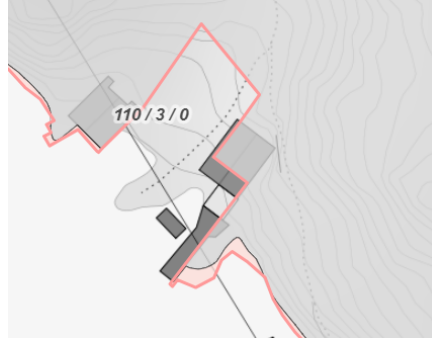
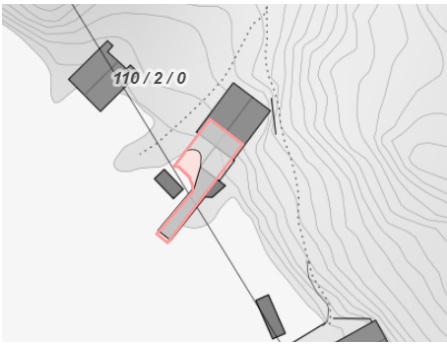
5.1 Omsyna bak arealformålet og byggegrensa til sjø blir ikkje vesentleg tilsidesett

Eigedomen er satt av til LNF – landbruks-, natur- og friluftsområder. Omsyna bak arealformålet LNF er å sikre område for landbruksproduksjon, under dette jordbruk og skogbruk, og/eller sikre at areal blir liggande som naturområde med særleg verdi for friluftslivet.

Byggegrensa til sjø er gitt ut frå ei målsetting om at sona rundt sjø skal holdast fri for inngrep og ut frå de sterke interessene som generelt er knytt til dette arealet. Det skal takast særleg omsyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser.

Ettersom omsyna bak LNF-formålet og byggegrensa til sjø i stor grad er like, blir det teke ei samla vurdering av desse omsyna nedanfor.

Parsell som vert omsøkt overført består i dag av eit naust med tilhøyrande anlegg. Parsellen er vist i all hovudsak som «annet markslag».



Markslaget «annet markslag» omfattar arealtype skog med skogbonitet uproduktiv, arealtype åpen fastmark, samt arealtype myr uten skog eller med uproduktiv skog. Markslaget er med andre ord ikkje eigna for landbruksproduksjon. LNF-formålet blir med dette ikkje vesentleg sett til side dersom det blir innvilga dispensasjon.

Når det gjeld omsynet til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og allmenne interesser kan vi heller ikkje sjå at nemnde omsyn blir vesentleg sett til side ved en dispensasjon. Parsellen er allereie bebygd med eit naust, og det er ingen nye planer for tomten etter overtakinga. Ein dispensasjon vil dermed ikkje medføre økt privatisering av strandsona eller påverke natur- og kulturmiljøet i større grad enn det som er tilfellet i dag. Ålmenta vil vidare, i likt omfang som i dag, kunne bevege seg fritt på eigedomen.

Etter lova sin formålsføresegn skal plan- og bygningslova «fremme bærekraftig utvikling» og ivareta «hensynet til barn og unges oppvekstvilkår og estetisk utforming av omgivelsene». Ettersom parsellen allereie er bebygd og dermed ikkje urørt, samt tilgjengeleg for ålmenta, kan vi heller ikkje sjå at desse omsyna blir vesentleg sett til side ved ein dispensasjon. Tilsvarende gjeld for nasjonale og regionale interesser.

Med bakgrunn i det ovannemnde, kan vi ikkje sjå at LNF-formålet vedrørende natur- og friluftsområder, samt omsyn bak byggegrensa mot sjø, blir vesentleg sett til side ved ein dispensasjon. Vilåret for å gi dispensasjon fra arealformålet og byggeforbudet i strandsona er dermed innfridd, jfr. pbl. § 19-2.

5.2 Fordelane ved å innvilge dispensasjon frå arealformålet er klart større enn ulempene

Vi kan ikkje sjå at omsøkt dispensasjon vil ha ulemper for arealformålet eller byggeforbodet. Det er i dette tilfellet kun tale om ei frådelling. Parsellen vil derfor være nær lik som tidlegare, der dispensasjon ikkje medfører andre endringar av eigedomen. Tiltaket vil dermed ikkje påverke markforholda eller ålmenta sin mulighet for ferdsel langs sjø.

I området er det fleire naust. Parsellen til bnr. 2 er ikkje til sjenanse for dei øvrige nausta, eller til sjenanse for felles opplagsplass for gnr. 110 bnr. 2, 3, 4, 5, 6 og 20, eller for ferdsel på sjøen i området.

Tilkomsten til naustet over gbnr. 110/3 frå offentlig vei er ikkje til sjenanse for eigar av bnr. 3. I tillegg vil parkering vera på 110/21. Det er ellers ingen utslepp til sjø fra parsellen, og en dispensasjon vil ikkje medføre konsekvensar for helse, miljø og sikkerhet.

Når tiltaket ikkje får negative konsekvensar for verken omsyna bak LNF-formålet eller byggegrensa langs sjø og kravet i jordlova, kan vi ikkje sjå at det ligg føre ulemper som tilseier at det ikkje er grunnlag for dispensasjon i denne saka. Fordelane ved å gi dispensasjon er med dette «klart større enn ulempene», og vilkåra for å gi dispensasjon frå

jordlova § 1 og 12 og arealformålet og byggeforbudet i strandsona er dermed innfridd, jfr. pbl. § 19-2.

Vi har også vurdert tiltaket etter prinsippa i naturmangfoldloven §§ 8-12, men kan ikkje sjå at tiltaket vil komme i konflikt med desse.

6. Avslutning

Vilkåra for å gi dispensasjon er oppfylt. Vi ber kommunen om å innvilge omsøkt dispensasjon.

Ta kontakt med søkerane viss det er behov for ytterlegare dokumentasjon til saka.