



# Bolig for fremtidig eier

GENERASJONSKIFTE

FRADELING BOLIG TOMT

Gr/b.nr 177/5 Seimsstranda 502, 5912 Seim | Fradeling tomt for boligformål | 09.04.2023

## **Innledning**

Som del av et fremtidig generasjonsskifte planlegges fradeling av tomt og bygging av nytt våningshus på gårds- og bruks.nr 177/5 i Alver kommune.

I dette planleggings arbeidet er det vektlagt å sikre at:

- Anvender U-produktiv mark som er lite egnet til moderne landbruk.
- Forlenging av eksisterende bebyggelse og påvirker ikke arrondering i landbruket.
- God og oversiktlig avkjørsel som i seinere år er opparbeidet til fylkeskommunale krav for avkjørsler.
- Ta hele kommunen i bruk, Antall barn i Seim går ned, barnehage må legges ned en avdeling.
- Formålet med LNF område blir ikke vesentlig til side satt og fordelene ved å gi dispensasjon er større enn ulempene.

## **Beskrivelse av tiltaket**

Det planlegges utskilt nødvendig tomt for å kunne oppføre et hus med grunnflate på ca. 150 m<sup>2</sup> og tilhørende garasje(70m<sup>2</sup>) med utvendig bod.

En vil benytte eksisterende godkjente utkjørsel ved BNT garasjen, som har gode siktlinjer på mere enn 50 m med god naturlig tilkomst til eiendommene. I anleggsperiode vil det være noe økt trafikk, senere marginal tilleggs trafikk.

Det legges vekt på å ikke bebygge gammelt jordbruksland og begrense inngrep i naturen ellers. Det er lagt vekt på å tilpasse seg eksisterende tomtegrenser og bruke av land som er uegnet til maskinell drift.

Der vil bli laget eget renseanlegg for kloakk samt borehull for vann tilknyttet ny tomt.

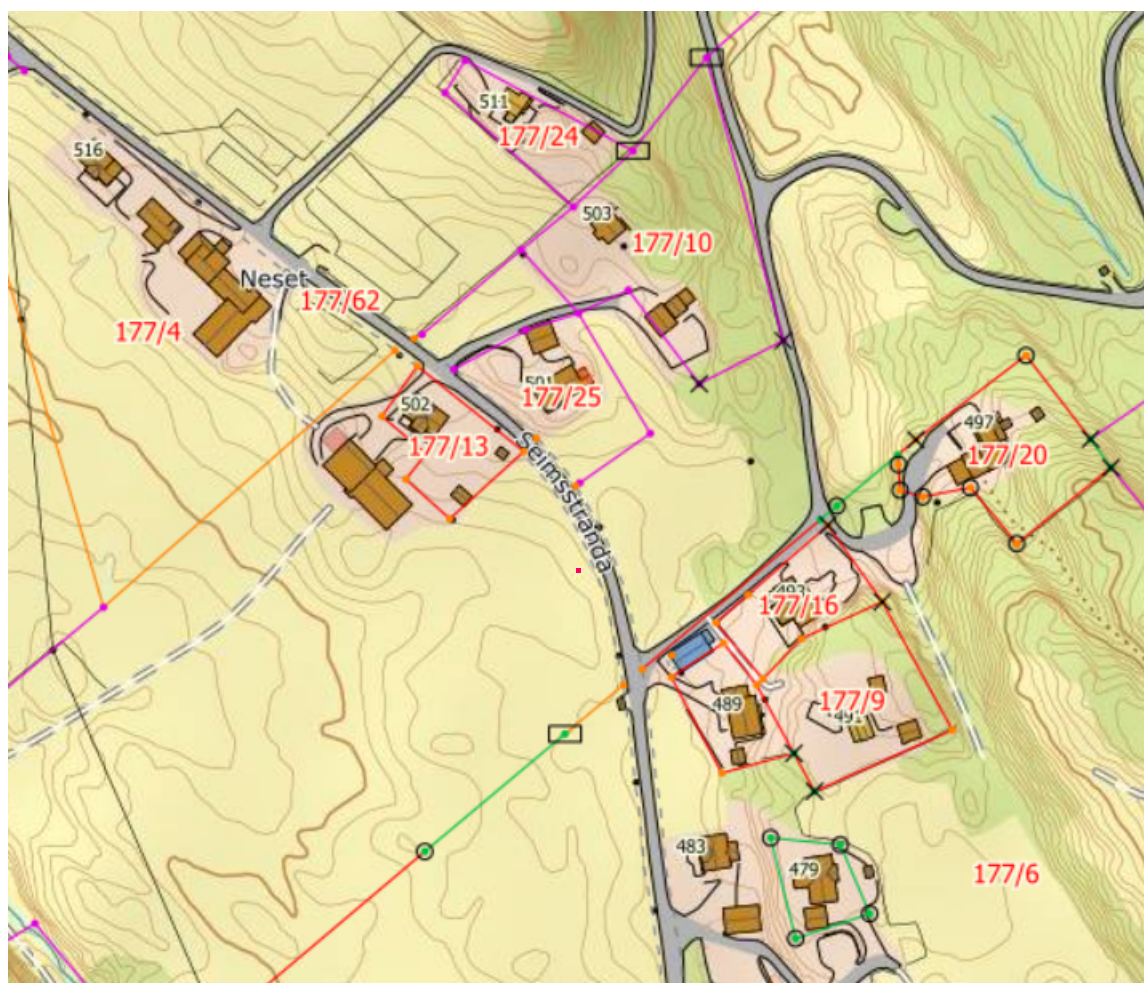
Videre vil en planlegge for integrering av solcelle anlegg på bygningen mot syd og vest. En planlegger fremmet god miljøprofil og moderne miljø teknologi fra starten av å forberede for fremtidige miljøkrav planlagt gjeldene fra 2030.

En har i siste 10 årene utført prøve produksjon av epler og plommer på tomten. Noen av sortene var vellykket og vil bli utvidet til deler av arealet som har bonitet for frukt dyrkning.

## Situasjonsplan og beskrivelser

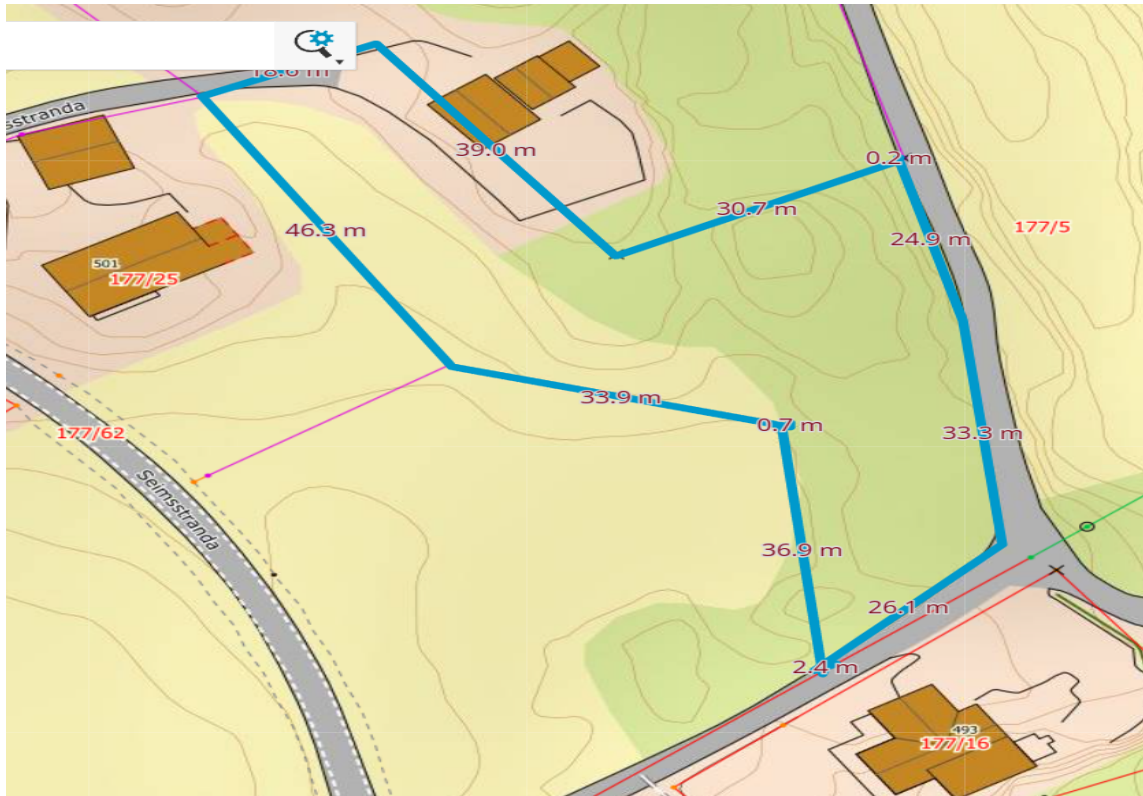
Deler av driften på 177/5 ble omlagt fra melkeproduksjon til enklere helårs drift for vel 10 år siden. Driften består i dag av utleie av innmark og beiteland til kortreist kjøtt produksjon. Videre består egen produksjonen i dag av noe skogsdrift og noe utleie av drifts bygning til andre formål.

Eiendommen 177/13 med særegent preg er ikke egnet som bolig for flere familier og utløser behov for fraskilling av tomt, til fremtidige generasjoner hensyntatt dagens krav og behov.

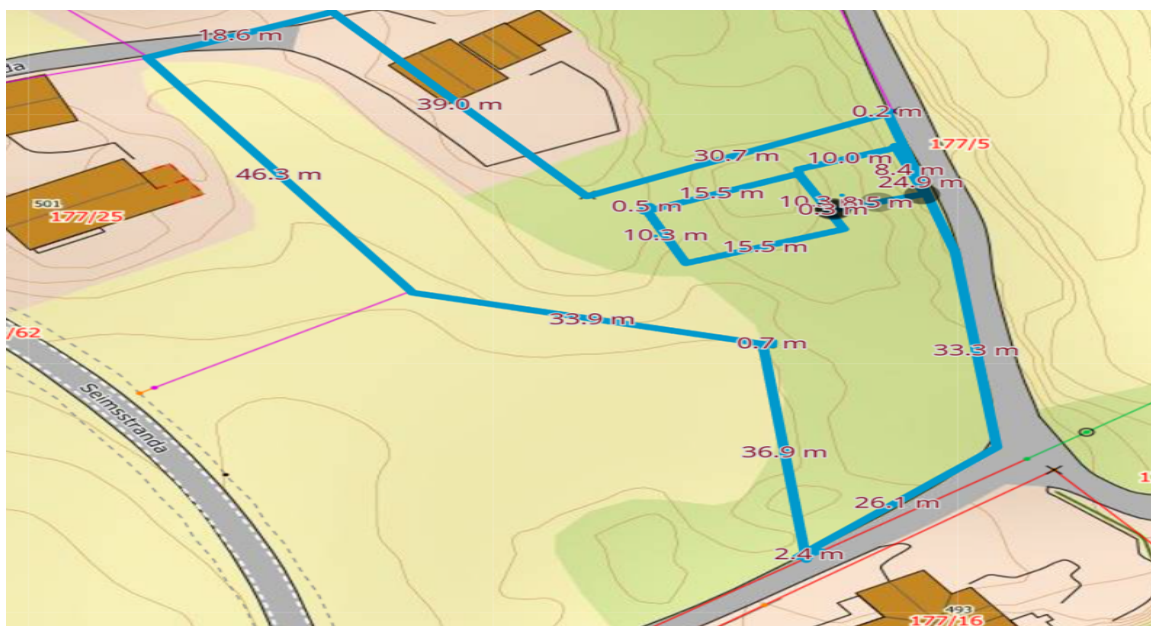


Oversikt Nesse og angivelse av 177/5 og nærliggende eiendommer med god og oversiktlig avkjørsel som i senere år er opparbeidet til fylkeskommunale krav for avkjørsler





Plassering av ny tomt i U-produktiv mark og lite egnet til landbruk.



Plassering Hus og garasje som forlenging av eksisterende bebyggelse og påvirker ikke arrondering i landbruket.

## Oppsummering

Som del av et fremtidig generasjonsskifte planlegges fradeling av tomt og bygging av nytt våningshus på gårds- og bruks.nr 177/5 i Alver kommune.

I dette planleggings arbeidet er det vektlagt å sikre at:

- Anvender U-produktiv mark som er lite egnet til moderne landbruk.
- Forlenging av eksisterende bebyggelse og påvirker ikke arrondering i landbruket.
- God og oversiktlig avkjørsel som i seinere år er opparbeidet til fylkeskommunale krav for avkjørsler.
- Ta hele kommunen i bruk. Antall barn i Seim går ned, barnehage må legge ned en avdeling.
- Fremme bærekraftig miljøprofil og moderne miljø teknologi fra starten samt forberede for fremtidige miljøkrav.
- Formålet med LNF område blir ikke vesentlig til side satt og fordelene ved å gi dispensasjon er større enn ulempene.

Derfor anbefales tiltaket godkjent for å sikre fremtidig rekruttering til bærekraftige lokalsamfunn.