

SØKNAD OM DISPENSASJON

For tiltak på følgende eiendom:

Gnr: 327 Bnr: 20

Adresse: Drageneset 28

Søknaden innsendes av:

Tiltakshavers navn: Björg-Inger og Bjørn Rundhovde

Tiltakshavers adresse: Drageneset 30

Kontaktperson: Bjørn Rundhovde

Telefon dagtid: 92869493 Epost-adresse: br74308@gmail.com

Vi søker om dispensasjon fra:

Kommunedelplan for Meland 2015-2026 planID 1256-20190001

Vi søker om dispensasjon fra følgende bestemmelse i tilknytning til overnevnte:

FØRESEGNER KNYTT TIL AREALFØREMÅL ETTER PBL §11-7 NR. 5-6, JF § 11-11

Arealoverføring eller tilleggsareal opptil 200 m² (samla) etter pbl § 20-1 m)

For å kunne gjøre:

Grenseendring.

Vi søker om:

Grenseendring etter Plan og Bygningsloven § 20-1 m

Dispensasjon etter:

Plan og Bygningsloven § 19-1 permanent

BJR.

BR

Begrunnelse for dispensasjon:

Drageneset 28 ligger litt skjermet og bortgjemt i terrenget og er lite synlig for omgivelsene. Midt mellom Ådlandsveien og strandlinjen i Kverna fjorden. Eiendommen ligger ikke nærhet til vassdrag eller sjø. Området rundt eiendommen er en fin blanding myr og skog.



Bolighuset ble bygget i 1935, med et lite tilbygg for bad i 1978. Stedet ble bygget opp av Kristian Moldekleiv. Kristian døde i 1986 og var grandonkel til Bjørg-Inger Rundhovde som bor på nabohuset Draganeset 30 nå. Eiendommen ble testamentert til oss i 2002 fordi Agnes, eneste datter til Kristian, ikke hadde livsarvinger. Opprinnelig var eiendommen 6,2 da. Det var et lite småbruk med plass til en ku, en gris, 4-5 sauer og 15 høns. Det ble også bygget en liten låve og et hønsehus på eiendommen. Bolighuset og låven ligger ikke i et naturlig tun. Tiltaket vil ikke bryte opp en estetisk sammensetning av gårdsbygninger. Bolighuset ligger for seg selv i et hjørne av eiendommen.

Huset på 92 kvm, er etter dagens krav veldig lite og brukes til utleie. Det er gjennom de siste 15 årene kraftig oppjustert og modernisert, men det opprinnelig utseende er bevart. Leietagere eller beboerne er unge familier med små barn. De bor i huset til de har spart opp penger til å kjøpe sitt eget hjem. Så

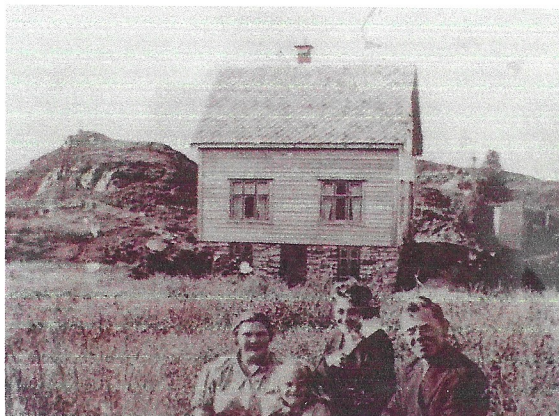
B.J.R.

BR

flytter de. Gjennomsnittlig botid for den enkelte leietaker er rundt 4 år. Beboerne bruker bare uteområdet rundt huset. Resten av eiendommen brukes og vedlikeholdes av oss eiere.



BILDE 1: Flyfoto fra tidlig 60-tall og før det ble bygget vei opp. Potet-, kål-, og kålrabiåkere i forgrunnen.



Bilde 2: Drageneset 28 i 1935



Bilde 3: Drageneset 28 i 2021

Landbruk

Det er nå over 50 år siden eiendommen fungerte som småbruk (BILDE 1), men det er fullt mulig å bruke arealet på tilsvarende måte nå. Naturmangfold, dyrkningsjord, natur og miljø er ivaretatt den tiden vi har bodd her, og tiltaket legger til rette for at det blir slik i fremtiden også. Vi er optimister i forhold til at det melder seg kjøpere med riktig innstilling når den tiden kommer, men vi er helt sikre på at slike kjøpere ikke vil bo i et lite hus på 92 kvm. Tiltaket handler egentlig om i hvilket hus de som har ansvaret for området her skal bo i. Tiltaket har som formål å sikre forvaltningen og bevaringen av området slik det fremstår på bildene 5-8. (på siste siden) Driftsbygningen er vedlikeholdt og er fremdeles i brukbar stand, men er uten innlagt vann og strøm. Granen som ble plantet her på skrin

B.J.R. BR

jord, har ført til veldig mange vindfall. Siste 10 årene har vi fått ryddet bort det meste fra eiendommene. Granene var begynt å bli en sikkerhetsrisiko.

Tiltaket får ingen negative følger for naboer i forhold til uttak og forvaltning av deres skog.

Det er også noen år siden det gikk beitedyr i utmarken rundt eiendommen. Det synes som om all gårdsdrift i nærområdet ligger nede i øyeblikket.

Natur-Friluft og allmenheten.

Området er ikke nær strand eller vassdrag og regelverk som omhandler disse kommer ikke til anvendelse. Sideveien opp til Drageneset 28 og 30 er cirka 250 meter lang og ender blindt. Det er ikke etablert naturstier videre inn til omliggende terreng fra eiendommene. Gamle stier og dyretråkk i utmarken rundt eiendommene har grodd igjen. Det går av og til hjort og beiter her, men de er få og lager ikke sti.

Andre deler av naboeiendommene er myrlendt og bevokst med krattskog. Terrengene er lite egnet for folk å ta seg frem i. Med andre ord er det ingen som går tur over eiendommen. Det faller heller ikke naturlig for folk i nabolaget for å spasere her eller gå på ski her. Området har forståelig nok heller ikke fått spesiell oppmerksomhet som viktig naturområde for allmenheten i gjeldende kommuneplan.

Andre friluftsinteresser allmenheten måtte ha for området faller bort på grunn av størrelsen og nærhet til boliger. Det faller heller ikke naturlig å bruke eiendommen som snarvei for noen.

Eiendommen har mest interesse for de som bor her. På grunn av skogen, terrengene og avstand til veien er det ingen som har innsyn her. Naturen har lukket det inne. Området er heller ikke spesielt attraktivt fordi det er mange skråninger, og med store høydeforskjeller. Skråningene er dekket med løvtrær og busker, men med et innslag av furu. På flatene er det plantet noen få frukttrær og litt prydrær. Se bildene 5-8

Målsettingen er at det på sikt kommer noen nye eiere her og vil ta vare på eiendommen videre. Derfor gjør vi alt vi kan for å holde det pent, attraktivt og bebodd.

Vei og tilkomst

Som nevnt er veien opp hit 250 meter lang og stedvis ganske bratt. Høydeforskjellen fra der veien kommer inn på eiendommen vår og til boligetasjen på Drageneset 30 er nesten 20 m. Kanskje ikke et sted å bo når vi blir gammel og hjelpetrengende. Vi er nå i slutten av 60-årene. Vi må på et senere tidspunkt flytte herfra. Det blir for tøft å bo her hvis vi blir hjelpetrengende. Vi ønsker ikke å utsette hjemmesykepleie og annet hjelpepersonell å kjøre eller gå opp hit på islagt vei eller nysnø. Om vinteren er det problematisk fordi større traktorer som brøyter sideveier i området ikke kommer opp hit på grunn av kvaliteten på veien. Så vi brøyter selv så langt det går.

Det betyr med andre ord at både eiendommen, oss selv og samfunnet for øvrig er tjent med at det kommer noen nye og yngre krefter til området her. Vi jobber derfor med en plan for å komme oss bort fra eiendommen mens vi ennå er oppegående. Flytting av grensen mellom eiendommene er en del av prosessen.

B.J.R. BR



BILDE 4: Drageneset 28 øverst i bildet. Drageneset 30 til venstre, Den blå ringen markerer det flateste delen av eiendommen. De bratte delene egner seg best til skog

Søknaden handler kun om flytting av grensen mellom eiendommene. Den røde linjen markerer den nye skillegrensen mellom eiendommene som det søkes dispensasjon på. Den grønne markerer den gamle grensen som fjernes.

Den blå ringen markerer området der de 4 bildene på neste side er tatt. Det er det eneste flate område. Her var det tidligere beite og åker. Nå er et markområde med en blanding av løv-, frukt- og prydrær.

Drageneset 30 ble skilt ut fra Drageneset 28 og bebygget med en mindre enebolig midt på 60-tallet. Vi kjøpte eiendommen i 1977. Seinere ble huset på-/ombygget til rundt 200 kvm. Boligen inneholder 2 bad og 4 soverom og tilfredsstillende behovet for plass til en større familie med store barn. Eiendommen ligger på en topp eller kam og med et lite uteområde rundt huset. I skråningene vokser det løvtrær og busker.



BILDE 5-8: Bilder tatt 15.07.21 er fra nedre området der det tidligere var åkere. Området som er merket med blå oval ring på oversiktsbildet (bilde 4) på forrige side.

Ulemper med tiltaket:

- Bryter opp gammel eiendom.

Fordeler med tiltaket:

- Tiltaket setter ikke til side hensynet i kommunedelplan 2015-2026 NLF-område.
- Forvaltning av det største arealet vil påhvile større familie med tid og ressurser.
- Familie med de største/eldste barna vil få mest tumleplass, kanskje mulighet for dyrehold.
- Samfunnet forøvrig vil ikke merke negative konsekvenser av endringen.
- Naboer har ingen negative kommentarer til saken.

Bj. Rundhovde 21.07.21

Björg-Inger Rundhovde dato

Bjørn Rundhovde 21/7-21

Bjørn Rundhovde dato

Beskrivelse av vedlegg:

Kart: Drageneset 28 (ny grense)

Søknad om overføring areal.

Erklæring om rettighet (veirett)

Kvittering nabovarsel

Nabovarsel Marius Giertsen

Nabovarsel Stein-Olav Sagstad