

## VEDLEGG B

### DISPENSASJONSSØKNAD FOR FRADELING AV 3 TOMTER PÅ GNR. 125, BNR.18 KJEILEN

Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 19 søkes det om dispensasjon fra LNF- formålet i kommuneplanen for fradeling av 3 tomter til fritidsbebyggelse.

Men hjemmel i plan- og bygningsloven § 19 søkes det om dispensasjon fra samme lov § 1-6,jf .1-8 for fradeling av 3 tomter nærmere strandlinjen enn 100 meter.

#### **Orientering om eiendommen og tidligere bruk**

Omsøkte eiendom, gnr. 125, bnr. 18 er nordre del av Kjeilen, i eiendomsinformasjonen betegnet som «tangen» i Kjeilen

Det ble bygget en bolig på eiendommen i 1964, som brukes til fritidsformål for familien.

Bygningen er vedlikeholdt, men det som danner grunnlaget for eventuell gårdsdrift er gjengrodd, og består i dag i hovedsak av kratt, lauv- og barskog.

Eiendommen er tilknyttet offentlig vei via privat fellesvei. Eiendommen har en stor brønn og avløpet går via en slamavskiller til spredning.

Videre går det en gangvei/gangsti fra bolighuset til en brygge som ligger i på nordenden av eiendommen.

#### **Bakgrunn for fradeling**

Omsøkte areal som søkes fradelt består av kratt, lauv- og barskog og er i dag et lite tilgjengelig område grunnet gjengroing.

Eiendommen har i alle tider vært et samlingspunkt for familien. Familien vokser og har behov for mer plass. De ønsker derfor å tilrettelegge for en mer tilfredsstillende bruk av eiendommen som familiens fritidseiendom ved at det fradeles 3 tomter slik at de som ikke overtar hovedbruket med påstående bygninger kan få sine egne tomter.

Omsøkte fradelingsområde er plassert i en forlengelse av eksisterende bolighus for å tilrettelegge for et samlet utemiljø for å videreføre felleskapet i familien.

#### **Planstatus**

Eiendommen er i kommuneplanen definert som et LNF-område. Det pågår et arbeid med en kommunedelplan for Kjeilen, men plangrensen berører ikke denne eller nærliggende eiendommer.

### **Strandsonen**

De omsøkte tomtene ligger 22 meter til 47 meter fra strandingen og vil bidra til at område langs sjøen vil bli uendret. Videre er topografien i området slik at fra strandlinjen og til omsøkt tomtegrense er det bratt og lite tilgjengelig uten større terrenginngrep.

En fradeling som omsøkt vil derfor ikke endre strandingens opprinnelige form.

### **Kulturminner**

I følge eiendomsinformasjonene er det ingen registrerte kulturminner på eiendommen.

### **Naturmangfold**

Det er ingen kjente naturgitte forhold på eiendommen som faller inn under denne bestemmelsen.

### **Jordlova**

Ved at gårdsbruket har vært nedlagt i over 75 år og er nå i hovedsak gjengrodd legges det til grunn at formålet med denne loven ikke kan anvendelse.

### **Vei, vann, avløp**

Det er opparbeidet vei fra eiendommen gnr. 125, bnr, 18 og frem til offentlig vei.

Eksisterende brønn på eiendommen har kapasitet til å betjene 3 fritidseiendommer.

Men hensyn til kloakkering vil det bli montert en felles slamavskiller for de nye tomtene og eksisterende hus og avrenningen føres til åpen sjø som i dette området har god gjennomstrømning.