

Søknad om dispensasjon.

I medhald av Plan og bygningslova (pbl) §19-1, vert det søkt om dispensasjon frå LNF-føremålet i kommunedelplanen for oppretting av ny eigedom på gbnr 180/5, Leivestad.

Om gbnr 180/5,

Det er i dag 2 bustadhus på garden, Våningshuset som ligg i landbrukstunet saman med driftsbygningen, og vårt bustadhus som ligg sør på garden.

Det er pr i dag ikkje dyr på garden, og grasavlingane vert hausta av nabo. Hovuddrifta av garden har dei seinare åra vore uttak av skog og drifting av sag. Denne verksemda er pga helsetilstanden til eigaren ikkje lenger mogeleg. Eg er eineborn og arving til bruket, og ser at i høve utdanning og arbeid, ikkje kan eller ønskjer å drive dette arbeidet vidare. Av fleire årsaker ønskjer vi no å dele frå eit område rundt vårt bustadhus, slik at dette vert ein sjølvstening parsell.

Eksisterande bustadområde.

Me fekk i 2006 løyve til oppføring av bustad som i dag har adresse Vassbygdvegen 720, 5912 Seim Huset vårt ligg for seg sjølv ca 180 meter frå våningshuset, og har eigen tilkomst frå Fylkesvegen via ny privat veg som vart bygd i samband med oppføring av huset. Avstand frå Fylkesvegen er ca 60 meter. Rundt huset er det planert eit område som vi nyttar, på ca 1700 m². På arealet er det og oppført garasje. Vi søkjer om å dele frå dette arealet som naturleg høyrer til bustaden.

LNF- Landbruk

Arealet som vi ønskjer å dele frå har kategori *bebygd* under arealkategoriane AR5. Omsøkt areal er i dag utelukkande knytt til bustaden.

Frådeling av arealet vil ikkje skape konflikt, eller gjere drifta av garden vanskelegare. Dersom det eventuelt seinare vert aktuelt med beitedyr på garden, kan vi gjerde inn den frådeltede eigedomen. Vegen frå Fylkesveg til ny bustadeigedom vil framleis vere i garden sitt eige, og eventuell endringar her (gjerde/grinder m.v) lyt vi tilpasse oss. Frådelinga vi soleis ikkje ha verknader i høve drift av landbrukseigedomen.

LNF-Natur

Området er allereie nedbygd, men vil framleis vere LNF område, tilhøvet til LNF-natur vil ikkje verte endra. Tiltaket vil ikkje endre kulturlandskap eller miljø.

LNF-Friluftsliv

Området er allereie nedbygd, men vil framleis vere LNF område, tilhøvet til LNF-Friluftsliv vil ikkje verte endra.

Krav i plan og bygningslova for oppretting av ny tomt

I høve krav i plan og bygningslova til ny eigedom (veg, vatn, avløp, uteareal, parkering m.v) er alle forhold med dette tatt i vare. Vi har fått rettigheter i høve vegtilkomst (sjå fullmakt og samtykkje frå eigar), Vidare ligg det vedlagt løyve frå Statens vegvesen i samband med bygging av ny tilkomstveg ved oppføring av bustad i 2006. Vatn har vi frå eige borehol som vil liggje inne på ny tomt. Det eksisterande avløpsanlegget vil og liggje inne på ny tomt. Utsleppsledning vil liggje på garden, men her ligg det og føre rettar til naudsynt vedlikehald av denne. Tomta på ca 1,7da vil elles vere tilstrekkeleg i høve uteareal og parkering. Vi viser elles til situasjonskart som viser desse forholda.

Dispensasjon.

I høve søknad om dispensasjon, skal denne jf. pbl §19-1 grunngjevast av søkjar.

Kommunen skal jf. PBL §19-2 gjere vurdering om omsyna bak føremålet ikkje vert vesentleg skadelidande, og at fordelane ved å gje dispensasjon skal klart vere i overvekt i høve ulempene. Vidare kan det ikkje gjevast dispensasjon om omsynet til bestemmelsen gjer seg gjeldande med styrkje.

Grunngjeving.

1. Moglegheit for å framleis kunne verte buande på garden/bu i huset om garden seljast. Stoda pr. i dag er at mine foreldre har ein alder og ei helse som tilseier at det kan skje endringar som får konsekvensar for oss. Dette kan gje vanskar om vi ønskjer frådeling seinare. Vi ser at det vil vere lite truleg at vi sjølv kjem til å drive garden, og saman med andre forhold kan det skje at garden vert seld, eller at andre overtek denne i framtida.

Vi ønskjer difor å gjennomføre ei frådeling no, medan "alle er tilstades", slik at vi framleis skal kunne bu i huset vi har bygd, og at vi framleis kan bu på staden vi har tilknytning til, sjølv om garden vert seld eller andre overtar drifta.

2. Økonomiske forhold - tryggleik ved finansiering
Vi har hatt tankar om å gjere investeringar som t.d kjøp av leiligheit som kan nyttast av våre barn som snart skal byrje på vidaregåande og seinare høgskule. Vi har og hatt tankar om kjøp av fritidsbustad. Når slikt skal finansierast lyt vi ha tryggleik/pantsetje eigedom. "Eigedomen" vi bur på i dag er ein del av gardsbruket, og vi er avhengig av at mine gamle foreldre kausjonerar med garden som tryggleik. Dette er ein situasjon vi eller mine foreldre ikkje ønskjer. Med ei frådeling vil vi kunne nytte ny eigedom som tryggleik ovanfor långjevar. Både partar vil vere økonomisk uavhengig av kvar andre om noko skulle skje.
3. Frådeling kan gje ny bruk av eigedomen.
Dersom vi får dele frå bustadeigedomen, gjev dette moglegheit for sal av garden i framtida, eller at andre kan overta. Dette vil gje yngre krefter moglegheit til ny drift , både i høve dyr og uttak av skog/drifting av sag.

4. jf. plan og bygningslova §19-2 om Helse, miljø, tilgjenge og tryggleik
Ei frådelling vil gje både oss og mine foreldre moglegheita til å ordne tilhøva medan alle er til stades, er noko vi alle ønskjer. Å vere trygg på at vi kan disponere bustadeigedommen utan å måtte be foreldre om bistand jf. pkt2 vil gje oss alle ei byrd mindre. Ei frådelling vil kunne gje oss fleire val og retningar i høve drift/sal av eigedomen i framtida. Dette er forhold vi uroar oss over, og med eit positivt vedtak vil dette gje oss alle ei bekymring mindre.
5. Konsekvensane ved ei frådelling er minimale
Med tomta si plassering på garden, eigen tilkomst, eige VA-anlegg innanfor tomtegrensene, ei frådelling her ikkje få konsekvensar for drifta av garden, eller i høve LNF føremålet.
6. Likehandsamning
Vi kjenner til at det nyleg er gjeve løyve til frådelling av tilsvarande bustadtomt på gbnr 180/1 (sak nr. 14/3150). Det er og tidlegare gjeve løyve til frådelling av 180/8, som var ein del av 180/5. Prinsippet om likehandsaming tilseier at det bør kunne gjevast løyve også i denne saka.

Monica Maurset Vabø Reigstad

Monica Maurset Vabø Reigstad

Med fullmakt frå eigar av gbnr 180/5

Odd Maurset Vabø

Odd Maurset Vabø

Åge Reigstad

Åge Reigstad