

Gisle Mjøs  
Hesthaugen 149  
5936 Manger

09.10.2014

Radøy kommune  
Radøyvegen 1690  
5936 Manger

## Dispensasjon utskiljing av tomt i LNF område

Søker med dette om å få dispensasjon frå LNF område for å skilja ut ein bustadtomt på Tveiten Øvre gardsnr. 40 bruksnr. 3 i Radøy kommune. Sjå vedlagt situasjonsplan. Vedlegg 2 .

Marit Tvedt Ervik er grunneigar av eigedommen. Ho og mannen hennar Åsmund Ervik dreiv gard på eigedommen fram til 2002. Garden er ikkje lenger i drift og det er ingen dyr på garden. Dyrka mark på eigedommen har blitt nytta av nabo, medan udyrka mark delvis har vorte nytta som beite til sauer som høyrer til same nabo.

Underteikna Mette Ervik Mjøs er oppvaksen på garden som den yngste av tre sysken og ynskjer no at hennar framtid med familie skal bli på Tveiten og i Radøy kommune.

Vi har tidligare i år søkt om dispensasjon i dette området, men fekk då til svar at «hovudutvalet vil signalisera at det kan vera enklare å få godkjend frådeling av tomt til bustadføremål på anna tomt i området». Hovudutvalet var positive til at vi skulle få skild ut tomt på garden og det vart avtalt med leiar i hovudutvalet at kommunen/landbrukssjef skulle hjelpa oss å finna nytt område for bustadtomt på eigedommen.

Det vart saman med kommunen sett på to forskjellige plasser på kartet der vi kunne søkja på nytt, men då søkjar tok ei synfaring vart det sett at desse plassane ikkje var godt egna. Sjå skisse og forklaring i vedlegg 6 , plass 1 og 2.

Kommunen kom då ut på synfaring for å hjelpa oss å finna ein egna plass. Dei var løysingsorienterte og kom med fleire forslag sjølv om dei var tydelige på at dei ikkje berre kunna plukka ut ein plass. Det vart sagt at vi burde søkja nært allereie eksisterande infrastruktur, og helst at vi søkte så nært som mulig til eksisterande hus 40/20. Sjå vedlegg 6, plass 3 og 4. Vi ynskjer ikkje å byggja så nært eksisterande hus når eigedommen til Marit Tvedt Ervik er så stor. Det å byggja så nært eksisterande hus som det blei signalisert vil gje eit felles tun noko som vi ser på som uheldig. Dette er også eigar av 40/20 negativ til. Vidare vart vi oppmoda om å tenkja nye alternativ og det blei føreslått at vi kunne kjøpa eit gammalt hus i staden for, eller kjøpa jord hjå naboen. Vi ynskjer ikkje å kjøpa eit gamalt hus. Vi ynskjer å byggja eit **nytt** hus på **denne** eigedommen og grunneigar Marit Tvedt Ervik

ynskjer at vi skal få frådelt ei tomt på hennar eigedom. Vi ser ikkje at det skal vera lettare for oss å få kjøpa jord til tomt hjå naboane.

Vi vart ikkje einige om noko felles god løysing ved synfaringa så vi vel etter grundig vurdering og etter samtale med hovudutvalet å søkja på nytt på plataet der vi tidligare har søkt. Vi har saman med grunneigar vurdert alternativa for bustadtomt på eigendommen og står fast ved at dette er den best egna og mest naturlige plassen for ein ny bustadtomt. Denne ligg nært eksisterande infrastruktur og inngrepa i naturen blir minst mogeleg sidan det her allereie er ein naturleg flate.

Bustadtomten ligg slik at tilkomst ikkje blir gjennom 40/3 eller 40/20 sitt tun og heller ikkje slik at ein får eit felles tun. Dette gjer at det ikkje vil bli noko auka trafikk gjennom verken gardstunet eller tunet til 40/20. Dersom det i framtidige generasjonar skal drivast gard på eigendommen kan området vi ynskjer bustadtomt på lett gjerdast inn. Sidan vi ynskjer tomt i dette området har vi forståing for at området rundt kan bli nytta til beite og har ingen problem med det. Ved eventuell framtidig drift av garden vil ikkje bustadtomten vera noko hinder for allereie eksisterande driftsbygning på eigendommen då tomta er plassert eit godt stykke unna denne. Ei bustadtomt på dette området vil slik vi ser det ikkje medføre drift- eller miljømessige ulemper for landbruket verken no, eller i framtidige generasjonar.

Området ligg på ein ulendt haug med knausar og med ei tynn jordskorpe så jorda her vil ikkje kunne gje noko rimelig og sikker grasavling. Delinga vil ikkje komme i noko konflikt eller vera noko ulempe for den dyrka jorda på garden då verken tomt eller tilkomst går over dyrka jord. Tomta hindrar heller ikkje tilkomst til dyrka jord.

Store delar av tilkomsten til tomta skjer på allereie eksisterande veg. Området er opna for busetning. Det er allereie skild ut ein bustadtomt og bygd ein bustad på eigendommen. Denne har gardsnr. 40 og bruksnr. 20. Tomten vi ynskjer utskild ligg nært denne. Eigar av 40/20 er varsla og har ingen innvendingar mot verken bustadtomt eller at vi bruker delar av eksisterande veg.

Sidan førre søknad har vi hatt med entreprenør på synfaring som ikkje såg noko problem med tilkomstveg til bustadtomten. Denne kan bli laga utan skjeringar og i tillegg skjula delar av ei skjering som allereie er der. Vegen vil ikkje bli for bratt. Den vil på det brattaste få ei stigning på 1:9. Altså ein meter opp per 9 meter veg. Til dømes så har Statens vegvesen eit krav på 1:8 ved avkjørsel til hovudveg. Bustadtomten vil også kunne senkast og planerast utan å lage skjeringar i terrenget. Sjå vedlegg 5 for bilete av terreng der veg er planlagt.

Vi planlegg å gjera inngrepa i området minimale og byggja eit hus som passar inn i landskapet og nærområdet. Vi ynskjer å byggja eit 1,5 etasjes hus i gammal stil. Dette vil ha ein mønehøgde på 7 – 7,5 meter. Vi planlegg å senka eksisterande terreng slik at ein vil sjå haugen i bak kant over taket på huset. Sjå vedlegg 5, bilete 3. Huset vil dermed gå mest mulig i eitt med terrenget. Huset vil også plasseras langt vest på bustadtomten slik at det blir lite synlig frå hovudveg.

Når det kjem til vann forsyning og elektrisitet er det påkoplingspunkt ved riksveg. Sjå vedlagte situasjonsplan vedlegg 2. Til kloakk og avløpsvatn har vi tenkt å bruka Biovac. Frå tenkt plassering av Biovac minirensanlegg er det naturleg fall til eksisterande grøft som går ned til Byrkjelandsvatnet.

Befolkninga på Tveiten består i stor grad av eldre folk så eit nytt hus med forholdsvis unge folk med små born vil bidra til å halda liv i bygda. I dag er det berre to småbarnsfamiliar på Tveiten! Det har vore lite busetnad der dei siste 25 åra.

Vi forstår at kommunen vil verna om kulturlandskapet og må tenkja på framtidig drift av landbruket, men kommunen bør samstundes leggja forholda til rette for dei som ynskjer å bu i kommunen, tillate spreidd utbygging og ha forståing for at ikkje alle ynskjer å bu i byggjefelt.

Ved førre søknad blei ikkje kart og skisser oversendt hovudutvalet før klagehandtering. Ber om at all dokumentasjon blir oversendt denne gangen.

Vi håper kommunen ser det positivt at vi vil busetja oss på Tveiten og er villige til å gje oss dispensasjon til å byggja i LNF område.

Med helsing

Mette Ervike Mjøs og Gisle Mjøs Mønger 09.10.2014

Mette Ervik Mjøs og Gisle Mjøs