

**Eiendom: Gnr 3 Bnr 3, Blomdalsvegen 451**

Etter pbl § 19-1 søkes det dispensasjon fra kommuneplanens arealdel i Vaksdal kommune §1-2 krav om reguleringsplan og § 5.1. LNF-område for deling av eiendom til fritidsbebyggelse.

**Begrunnelse:**

På ovennevnte eiendom søkes det om å fradele ny eiendom til fritidsbebyggelse. Arealet som søkes fradelt er utenfor skredsoner iht NVE temakart over området.

Det søkes om dispensasjon fra plankravet §1-2, da det vil være en uforholdsmessig stor kostnad for tiltakshaver å måtte omregulere området for fradeling og bygging av fritidsbolig. Det er også tidligere godkjent og fradelt eiendom til dette formålet og oppført fritidsbolig. Vi kan ikke se at denne saken er annerledes.

Eiendommen som søkes fradelt har formål landbruk, natur og friluftsliv (LNF).

Landbruk; Grunneiendommen som søkes fradelt består av busker og kratt i et udyrket område bestående av fjell og uproduktiv jord. Eiendommen er i nærheten av opprinnelig tun til landbrukseiendommen. Våningshuset blir i dag brukt som fritidsbolig, det er i tillegg en fradelt eiendom med fritidsbebyggelse ned mot Blomdalsvatnet. Disse danner i dag en liten klynge som gjør området uegnet til landbruksformål evt beiting.

Natur; Det er ikke noen form for spesielle planter som vokser her, eller dyrearter som holder til på eiendommen.

Friluftsliv; Området som søkes fradelt er i et mindre bebyggt område. Fradeling av denne eiendommen vil ikke begrense evt bruk av område til friluftsliv, eiendommen har også en avstand til vassdrag på over 100 meter og vil derfor ikke hindre fri ferdsel langs dette. Det er i kommuneplanen satt en min grense på 20 meter mot vassdrag.

Vi kan ikke se at fradeling og bygging vil tilsidesette planens intensjon i forhold til ivaretagelse av LNF-interesser.

Ulempen med en slik dispensasjon er at tiltaket *berører* områder som kan brukes til rekreasjon og friluftsliv, og omkringliggende områder med landbrukspreg.

Fordeler er at gnr 3 bnr 3 som er eiet av 3 søsken, kan ha hver sin fritidsbolig og kunne bruke eiendommen videre da de har en tilknytning til område. Denne fradelingen vil ikke hindre eller endre bruken av eiendommen iht beiting av åpne områder som er eneste aktuelle bruk av omsøkt areal. En av søknene bruker våningshuset, en har fradelt fritidsbolig på gnr 3 bnr 9, og den tredje ønsker nå fradelt tomt til fritidsbebyggelse. Det er mange år siden gården har hatt egen drift. Tiltakshaver ønsker å videreføre driften av eiendommen slik den er i dag. Parsellen som søkes fradelt er ikke del av dyrket mark eller skogdrift. Det vil være unaturlig at det skal drives landbruk på denne parsellen i fremtiden.

Vi kan ikke se at fradeling og bygging vil tilsidesette planens intensjon i forhold til det kommuneplanen skal ivareta (LNF). Vår konklusjon er at loven ikke blir vesentlig tilsidesatt ved gitt dispensasjon for deling og bygging i LNFR-område og fordelene er større enn ulempene ved innvilgelse av dispensasjon.

Vi håper på positiv behandling av saken

Mvh

Janne Blomdal og Åge Johan Methlie Olsen