

## Gnr 38 Bnr 2,9, Myking – Søknad om dispensasjon fra kommuneplanens arealdel (PBL § 19-1)

### Tiltaket.

Grunneier av gnr 38 bnr 2,9 på Myking Jostein Klanderud, søker om tillatelse til tiltak jfr. Plb. § 20-1 bokstav m – oppretting av grunneiendom. Det søkes fradelt tre tomter til hytteformål. Hver tomt vil ha en størrelse på ca. 1,5 dekar.

### Eiendommen:

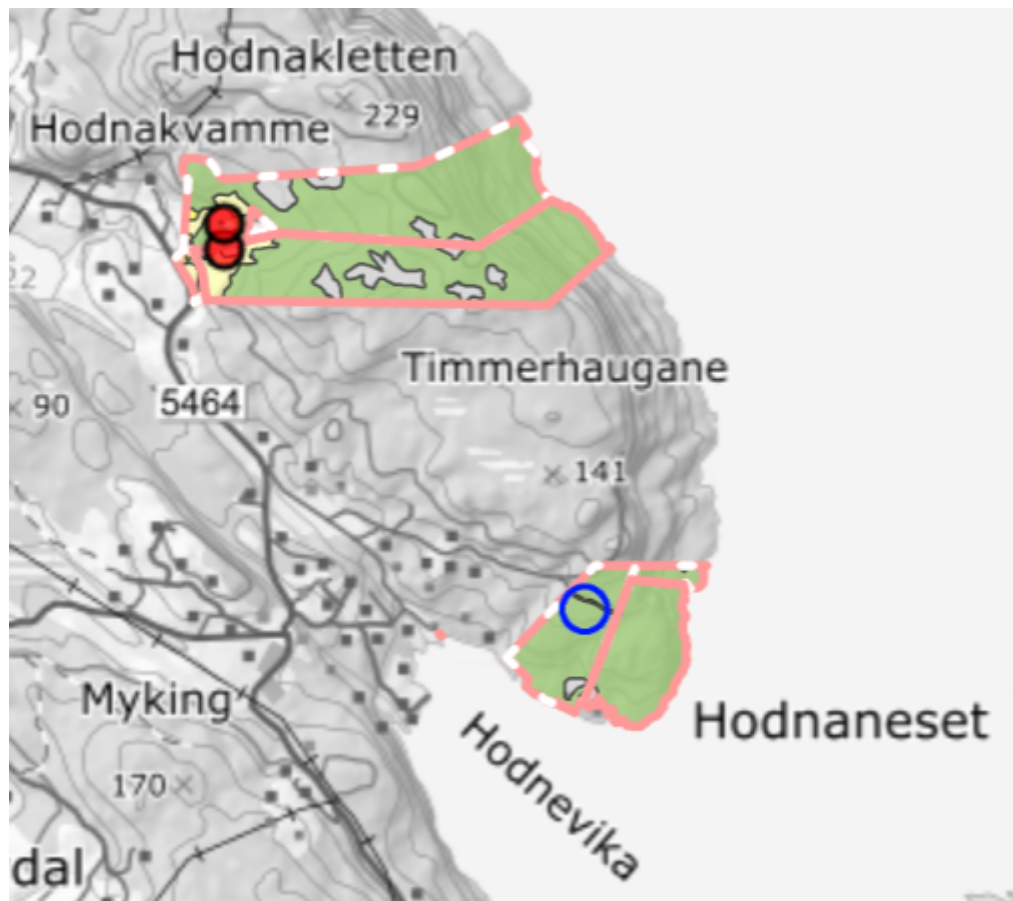
Gnr 38 bnr 2 og 9 er en landbrukseiendom som ligger på Myking. Eiendommen har totalt 751,9 dekar, og 2,4 dekar ideell andel i Hodnevika.

Arealet er fordelt på 4,6 dekar dyrka mark, 37,2 dekar innmarksbeite, 651,7 dekar produktiv skog og 60,7 dekar anna markslag. Det er ingen landbruksdrift på eiendommen i dag, men jordbruksarealene har vært leid ut til en aktiv gårdbruker og skogen blir skjøttet.

Landbrukseiendommen er delt i to parseller, der arealet rundt gårdstunet er på 545,3 dekar, mens 206,6 dekar utmarksareal ligger ut mot Hodnaneset. Det er ingen bygninger på utmarksparsellen.

### Oversikt over gnr 38 bnr 2, 9.

Driftssenteret ligger ved den røde prikken. Noe av utmarksarealet ligger på Hodnaneset. Røde markeringer i kartet er areal som er eid sammen med flere grunneiere. Blå sirkel viser området som er tenkt fradelt tomter.



Adkomst: Avkjørsel fra fylkesveg 5464 inn til kommunal veg Hodno, og videre inn på privat vei.



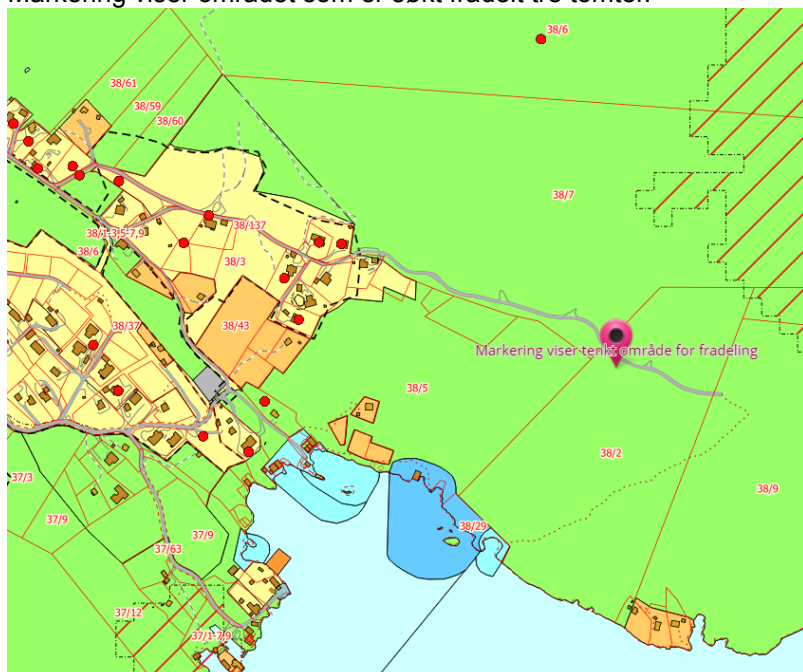
Parkering: God plass på hytte-tomtene  
 Vei – Går helt fram til tomtene  
 Vann og avløp – Offentlig, fram til siste hus på Hodno (gbnr. 38/98.)  
 Samfunnsikkerhet / ras/ flom – Ingen

### **Reguleringsstatus**

Omsøkte tomter ligger innenfor område som er avsatt til Landbruk, Natur og Friluftsliv i kommuneplanens arealdel.

Korteste avstand til sjø er 270 meter.

Markering viser området som er søkt fradelt tre tomter.



Fordi omsøkte tomter ligg i område for LNF, må det søkes om dispensasjon fra plankravet.

Vurdering av hensynet bak regelen det blir søkt om dispensasjon fra og om fordelene er større enn ulempene:

#### *Tiltaksområdet:*

*Området tomtene blir fradelte ligger i en gammel furuskog. Boniteten på skogarealet er særs høg ifølge markslagskartet AR5. Skogen er glissen og har innslag av løvtre og selvfrødd grantre. Tomtene ligger slik plassert langs veien at en fradeling ikke vil føre til store ulemper for skogsinteressene.*

#### *Natur:*

*Jeg har sjekket naturbase.no og kan ikke se at det er registrert trua eller nær trua arter på Norsk rødliste for arter, utvalgte naturtyper, eller truet eller nær truet naturtyper i området.*

#### *Kulturminne:*

*Nærmeste kjente kulturminne er ei gravrøys, og ligger 440 meter unna omsøkt område.*



#### *Nærområdet:*

*Myking er en liten bygd, og har en kirke, butikk og barneskole. Området er preget av landbruk og hytter ved sjøen. Myking er ikke en av de mest sentrale fortettingsområdene i kommunen, men kommunen har likevel forsøkt å fradele attraktive tomter til boliger. Mange av disse tomtene står fortsatt ledige.*

*Landbruksvirksomheter i området blir lagt ned, og jordbruksarealene gror igjen.*

*Det er butikk like ved kirken, men det er få kunder og butikken har tidligere vært lagt ned.*

*Myking var og er fortsatt et attraktivt område for fritidsboliger. For å trekke folk til bygden og bidra til litt mer folk og aktivitet, vil jeg gjennom denne søknaden søke om dispensasjon til tre hyttetomter. På den måten kan jeg bidra til at blant annet at noen av samfunnsfunksjonene i området blir opprettholdt, og at flere får tilknytning til stedet.*

*Jeg mener at fordelene ved å gi dispensasjon er klart større enn ulempene og at hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller hensynene i lovens formålsbestemmelse ikke blir vesentlig tilsidesatt.*

*Dispensasjonen er permanent.*

*Omsøkte tomter ligger mer enn 4 meter fra nabogrense, og jeg mener at tiltaket på nåværende tidspunkt ikke er nødvendig å varsle. Dersom Alver kommune mener tiltaket skal varsles naboene, så gi meg gjerne en rask tilbakemelding*

*Vedlagt ligger kart med inntegnede tomter, og bilder av området.*

Hilsen: Jostein Klanderud  
Mykingvegen 1281  
5957 Myking  
Tlf: 90501009