

Alver Kommune

Vår ref.: Rune.K

Deres ref.: 20/18632-21/6894
Saksnr 148/21

Dato: 19.02.2021

KLAGE PÅ AVSLAG PÅ SØKNAD OM DISPENSASJON FOR FRÅDELING- GBNR 312/19 TVEIT NEDRE

Viser til deres brev datert 01.02.2021

Sender med dette inn klage på vedtak: avslag på søknad om dispensasjon for frådelling - gbnr 312/19 tveit nedre.

Tiltakshaver begrunner klagen på følgende måte:

Klage vedrørende sak 20/18632

Viser til avslag om søknad på dispensasjon for fradeling av gbnr 321/19 Tveit.

- I vurderinga (s.7) viser de til uttalelse frå landbrukssjefen og skriv at det er fleire ulemper ved dispensasjon her. Landbrukssjefen seier: «landbruk vil peika på at jordbruksarealet på Tveit er i drift og at det er fleire aktive bønder med husdyrdrift, og at det er bra om ein kan planleggja slik at ikkje bustadhus kjem for tett på jordbruksarealet med tanke på å førebyggja konflikhtar knytt til beitedyr, støy, lukt, støv frå landbruksdrifta». Me forstår ikkje denne uttala som eit negativt svar for dispensasjon. Me har tatt dette med i planlegginga av oppføring av bustadhuset. Me stiller oss undrene til at den planlagde bustaden opptil landbruksarealet kan føre konflikhtar kring støy og lukt frå landbruket. Vi er trygg på at det ikkje vil oppstå konflikhtar i høve til dette. Området her er godt egna for både landbruk og bustad og det er ikkje fare for twist med grunneigar av landbruk. Grunneigar av landbruket er positiv til bustadbygging. Bustaden er plassert i god avstand på ein høgde over landbruksarealet. Det er bustader i området som ligg i same og nærmare avstand til jordbruket. Det har ikkje vore nokon konflikhtar knytt til landbruket. Det er også vald eit hus som skal gli fint inn i området. Dette seier også kommunen seg einig i «tiltaket skal prosjekterast og utførast slik at det etter kommunen sitt skjøn har gode visuelle kvalitetar både i seg sjølv, og i høve til tiltaket sin funksjon, bygde og naturlege omgjevnader og plassering.*
- I vurderinga (s.7) står det «sjølv om at gbnr 312/19 ikkje sjølv har landbruksdrift, har den eit areal på 5.276m² og parsellen nord for vegen kunne ha vore nytta til landbruksdrift. Frådelling av 1,5-2 mål frå eigendommen fører til oppstyking av landbruksarealet og ha negativ verknad på både garden på gbnr 312/1 og 3/12/5». Dette stiller me oss uforståeleg til. Eigendommen der ein søker om frådelling kan ikkje brukast til landbruk. Denne delen er ikkje eigna til landbruk. Vi vil presisere at dette er ein eigedom som er skilt ut frå landbruksområdet for lenge sidan. Det står og at det vil ha negativ verknad på garden på 312/1 og 312/5. Dette stemmer ikkje, denne eigendommen grenser ikkje eingong til 312/1.*

Det vil heller ikkje ha nokon innverknad på 312/5 og vi undrar oss over denne påstanden frå kommunen.

- *Det blir og skrevet at «det er sett av områder for LNF-spreidd bustader i nærleiken, og vi kan difor ikkje sjå at det er behov for fleire». Er ikkje ueinig i intensjonen til arealplanlegginga, men det ligg ingen tomter til sal i denne skulekrinsen og me eig heller ikkje anna eigedom. Vi får difor ikkje oppført bustad nokon annan plass.*
- *Det vært og skreve at det skal være likt for alle og me stiller oss derfor undrande til denne avgjerda. Vi viser til bustad gnr 312/ bnr 14 som fekk bruksendring frå fritidsbustad til einebustad.*
- *Avslaget viser til at dei personlege fordelane ikkje veg opp for dette. For oss vil dei personlege fordelane med å få ført opp ein bustad være svært store. Det ligg per 4.2.2021 ingen einebustader til salg innanfor Vestbygd skulekrins. Dette er eit svært attraktivt bustadområde og for oss som familie vil det bety at vi kan bli buande her. Vi er ein ung familie som på denne måten kan få moglegheit til å slå oss til ro i kommunen. Det vil også bety at ein annan familie kan få busetje seg her. Det er eit vanskeleg område og finne seg ein bustad.*
- *Infrastrukturen er svært god, det er nyleg komme daglegvarebutikk ca 10 minutter i gåavstand, det er barnehage 8 minuttar gåavstand kor dei har ledig plass til fleire born, samt barneskule 15 minutter gåavstand med god kapasitet til fleire born.*
- *Kommunen har også brukt ein betydeleg sum på veg/kloakk prosjektet «Home-Tveit».*
- *Ang fylkesveg vil vi kunne utbetre avkøyrsla dersom dette blir satt som vilkår. Det står også på side 6 i saka at avkøyrsla til offentlig fylkesveg er godkjent av vegstyresmakta i sak/vedtak 2020/71536 datert 09.10.20.*

- *Bilde av kneik- kan ikkje brukes som beite.
«så lite omdyrka mark som mulig»- Bilde, dette er ikkje dyrka mark, og ikkje mulig å omdyrke det.*

Vi ynskjer å be om ein befaring på tomten. Då vil de kunne sjå at dette bustadprosjektet er ein naturleg utvikling av eigendommen og at det ikkje er mogleg å bruke dette arealet til jordbruk. Me syns det er veldig uheldig og leit at ein ikkje kan få moglegheit til å utnytte eigen tomt til ein bustad når det ikkje kjem i konflikt med noko anna formål. Dette er ein enkel bustad oppføring, og ikkje eit større prosjekt. Me ser derfor ikkje at dette kan føre til noko negativt for Tveit som endå vil bestå av spreidde bustadar. Vi vil tilføye at vi er i god dialog med alle naboane som stiller seg svært positiv til bustadoppføringa. Vi vil sjølv sagt fortsette den gode dialogen med naboane dersom med får dispensasjon.

Me håper at klagen gir nye opplysninger om at fordelene er klart tydeligare enn ulempene.

Med vennleg helsing Kari Fosse Dalland og Vidar Kvalvåg



Videre vil vi presisere noen grunner som taler for dispensasjon:

- Nabo eiendommer er positive til utbygging og vil svært gjerne benytte anledningen til å kunne koble seg til kommunale ledninger.
- Det skrives i avslaget at arealet som det planlegges bolig på kunne vært utnyttet til landbruk.
Om arealet blir disponert til landbrukssammenheng i fremtiden er lite sannsynlig, det vil i tilfelle føre til landbruk og beite i umiddelbar nærhet til eksisterende bolig bebyggelse.

Med vennlig hilsen
Villanger & Sønner AS

Rune Kristoffersen
rune.kristoffersen@villanger.no