



Plan og byggesak
Are Frøysland Grande
Postboks 4
5906 FREKHAUG

Referanser:
Dykkar:
Vår: 21/4630 - 21/39296

Saksbehandlar:
Laila Bjørge
laila.bjorge@alver.kommune.no

Dato:
09.06.2021

Uttale til søknad om dispensasjon frå LNF-føremålet i kommunedelplan og pbl § 1-8 for oppføring av tomannsbustad - gbnr 138/9 Tveiten øvre

Saka gjeld søknad om dispensasjon for oppføring av tomannsbustad på eldre frådelt bustadtomt på gbnr 138/9. Planlagt bygg har ein moderne stil og går over tre etasjar. Parkering skal skje i bygget sin første etasje. Samla bruksareal er oppgitt til 402 m²

GBNR 1 38/9 er ein allereie frådelt tomt som er frådelt til anna føremål enn landbruk. Forvaltningspraksis er slik at ein gong frådelt alltid frådelt, dvs. at jordlova sine bestemmelsar om omdisponering og deling ikkje gjeld for slike tomtar. Gardskartet syner at noko areal er registrert som jordbruksareal. Årsaka til dette er at godkjenning til omdisponering vart gitt når tomten bleifrådelt, medan gardskartet ikkje vert endra før arealet vert bygd på. Difor kan ein del frådelt tomtar vera registrert med jordbruksareal.

Landbruksavdelinga skal ikkje vurdera sjølve arealbruken på tomten, men kan uttala seg om verknad på landbruksområdet som ligg rundt. Det ligg landbruksareal rundt tomten på 3 av sidene og mesteparten av dette arealet er i aktiv drift. Arealet er i plan sett av til LNF-føremål og noko av årsaka til dette er at det inngår i eit samanhengande landbruksareal på om lag som strekk seg over fleire bruk. Samstundes grensar det til området som er under bygging mot vest og terrenget gjer at det ligg skjermja frå jordbruksareala aust og nord for tomten.

Alversund er eit pressområde for bustadbygging og det er difor viktig at endra arealbruk skjer gjennom plan og ikkje i enkeltsaker. Det er viktig å ta vare på kulturlandskapet spesielt i dette området som er bustad for ein stor befolkningskonsentrasjon og landbruksareala er viktige område for rekreasjon.

Landbruk er ei næring som er avhengig av areal som ikkje er fragmentert av bygg, vegar m.m., og det kan ikkje rå til at det vert gjeve dispensasjon til å bygga på tomten fordi den kan bidra til å fragmentera eit større landbruksområde.



Figur 1 skråbilde området som viser eit samanhengande kulturlandskap som strekk seg over fleire bruk.

Med vennleg helsing
Alver kommune, Landbruk

Laila Bjørge
Avdelingsleiar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Mottakarar:
Plan og byggesak

Postboks 4

5906 FREKHAUG