

Knut Magnus Rossnes  
Flaktveitvegen 544  
5134 FLAKTVEIT

Referanser:  
Dykkar:  
Vår: 21/7821 - 21/71348

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

Dato:  
27.10.2021

## Svar på spørsmål om frådelling av tomt - gbnr 431/ 2 Håland

Beklagar at det har teke tid før du får svar.

Arealet der de har tenkt å plassera tomten er i arealdelen til kommuneplanen LNF (landbruk, natur- og friluftsområde) og då er det i utgangspunktet berre tiltak som fell inn under desse tre kategoriane som er tillate.

Andre tiltak, som til dømes denne hyttetomten, vil krevja søknad om dispensasjon frå kommuneplanen. Avdeling for plan- og byggesak handsamar desse søknadane og landbruksavdelinga får dei til uttale. I tillegg vil statsforvaltaren få søknaden på høyring og i dei aller fleste sakene rår han kommunen til å avslå søknaden, Dersom kommunen gjer eit positivt vedtak om dispensasjon har statsforvaltar rett til å klaga på dette, det er og ganske vanleg at han gjer.

Det er difor vanskeleg å sei utfallet av ein slik søknadsprosess, men mitt inntrykk er at dei fleste får avslag.

Ein søknad om dispensasjon og deling vil og krevja handsaming etter jordlova som er det landbruksavdelinga behandlar. Arealet der tomten er tenkt plassert er i gardskart registrert som innmarksbeite, sjølv om det er truleg, utifrå det du skriv og flyfoto, at kartet er feil. Dersom kartet er rett vil ein slik søknad krevja omdisponering etter jordlova. Dyrka mark har eit sterkt vern. Det er starta eit arbeid frå NIBIO med oppretting av gardskart no i haust, og dei vil truleg fanga opp at dette arealet ikkje lenger er beite. Visst ikkje kan kommunen endra arealet, men ikkje før NIBIO er ferdig med sitt ajourhald.

Nokre tankar i høve til denne saka.

- Kommunen har ein restriktiv praksis til hytter utanom hyttefelt
- Samanblanding av hus og hyttebebyggelse er sjeldan ei god løysing sett frå kommunen si side.
- Felles tilkomst til driftsbygning og hytte er heller ikkje å anbefala, visst garden i framtida skulle koma i drift att
- Avstand til driftsbygning er eit moment, og det vert sjeldan akseptert hytter så tett på.


- Sjølv om det no er nær slekt som skulle eiga tomten er den fritt omsett bar visst den vert frådelt . Det kan seinare koma eigarar som er mindre positive til landbruksdrift
- Elles er det positivt å utnytta eksisterande infrastruktur som veg, vatn og avløp

Lista er ikkje uttømmende, og eg har prøvd å gje deg realistiske forventningsnivå til kva som fort kan bli problematisert i ein søknadsprosess.

Byggesaksvakten til kommunen vil kunna rettleia i høve til søknadsprosess. Ein del grunneigarar vel å få eit firma til å søkja for seg. På vedlagt lenke finn du meir informasjon om deling m.m. Byggesaksvakten kan hjelpa deg med kart, søknadsskjema og nabovarselskjema dersom du bestemmer deg for å søkja.

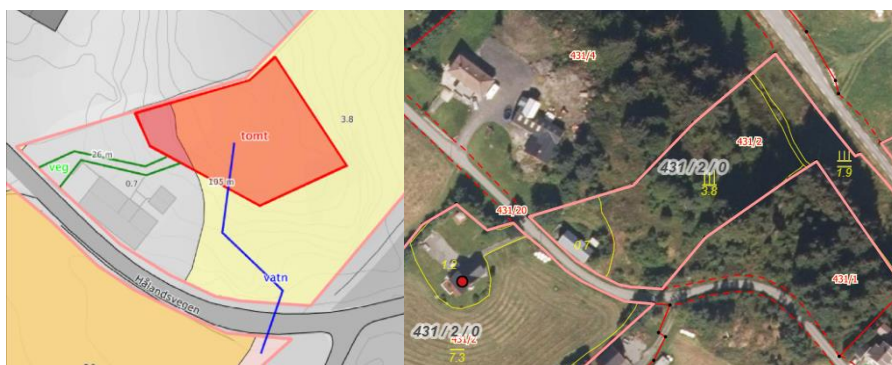
<https://www.alver.kommune.no/innhald/plan-bygg-og-eiendom/treng-du-hjelp/>

**Treng du rettleiing av byggesak?**

Byggesak har rettleiing på telefon og ved personleg oppmøte i Knarvik senter, i same lokale som Innbyggjarservice. Vi ønskjer å hjelpe flest mogleg, og har difor avgrensa tid for kvar samtale. Treng du meir detaljerte avklaringar, kan du be om førehandskonferanse. [Sjå informasjon om det her](#) .

I Knarvik senter har vi følgjande adresse og opningstid:

- Kvernhusaugane 10, 5914 Isdalstø
- Opningstid:
  - Måndag og onsdag
  - Klokkja 09.00-15.00, med unntak av klokkja 11.30-12.00
  - Telefon: [56 37 50 00](tel:56375000)



Med vennleg helsing  
Alver kommune, Landbruk

Laila Bjørge  
Avdelingsleiar

*Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.*

**Mottakarar:**

Knut Magnus Rossnes

Flaktveitvegen 544

5134

FLAKTVEIT