

Sveinung Tofting
Soltveitvegen 15
5911 Alversund



Alverstraumen 29.12.2021

Alver kommune
Plan og byggesak
Pb. 4
5906 FREKHAUG

Deres ref: 21/8745 – 21/86339

Gbnr 133/1 redskapshus, flere opplysninger og søknad om dispensasjon

Viser til svarbrev fra dere av 20/12-2021 hvor dere spør etter flere opplysninger i sakens anledning.

Vi vil også informere litt mer om status for eiendommen 133/1 Soltveit Søndre.

Denne eiendommen er opprinnelig et småbruk og har vært i familien i tre generasjoner. Den har i dag et samlet areal på ca 61 da fordelt på 7 teiger. En hovedteig på 15,5 da og en utmarksteig på 42,5 da i tillegg til noen småteiger. Hovedteigen er delt i to av kommunal veg, Soltveitvegen. Store deler av hovedteigen er i alle år brukt som beite og i utmarksteigen er det hovedsakelig skog. Bustadhuset er registrert som våningshus i matrikkelen. Eiendommen fremstår også i dag som et småbruk, med de kvalitetene det gir for nærmiljøet.

Status for arealformål i kommunedelplanen er bustadføremål for hovedteigen, og LNF for utmarksteigen.

Disse formålene ble lagt inn som et generelt formål i dette området ved opprettelsen av kommuneplanen for Lindås i 1999, og har blitt videreført uten nye vurderinger i senere kommunedelplaner.

Bakgrunnen for vår søknad om å få satt opp et redskapshus er at vi ser behov for å få tatt bedre vare på traktor og utstyr som brukes i vedlikehold og drift av eiendommen. I utmarksteigen er det nå behov for å ta ut skog og det vil kreve enda mer utstyr. Redskapshuset er søkt satt opp der traktor og utstyr i dag står ubeskyttet for vær og vind. Det er i en forsenkning i terrenget og vil være lite synlig for naboer.

Dette er et tidligere småbruk med gammel bygningsmasse hvor bygg utenom våningshus er lite egnet til dagens bruk.

Utenom våningshus er det to bygninger som er registrert som «241 Hus for dyr/landbr.lager/silo», og ett som «181 Garasjeuthus annekst til bolig» som i praksis er et naust på en teig ved sjøen.

Bygningsnummer 176212705 som ligger på 133/11 hører ikke til eiendommen, og er opprinnelig en overbygget brønn tilhørende Rognaldsen eiendom AS, og var brønn til

Bjelland fabrikken på Alverstraumen kai. Bjelland fabrikken ble lagt ned midt på 1970 tallet og brønnen har ikke vært i bruk siden.

Med dette som bakgrunn søkes det dispensasjon fra føresegnene for «Kommunedelplan Knarvik – Alversund med Alverstraumen 2019-2031» på følgende punkt:

3.1.1. Bustadføremål

«Arealformålet bustad», for redskapshus på 120 m², nødvendig for å ivareta traktor og utstyr. Arealet rundt fremstår som landbruksareal.

2.2 Krav om reguleringsplan

Aktuelt areal er i dag oppstillingsplass for traktor og utstyr. Arealet rundt fremstår som landbruksareal. Nærmeste nabo bor ca 40 m unna. Ingen anmerkninger fra naboer ved nabovarsel verken ved søknad om bygging eller søknad om dispensasjon.

3.1.1 Bustadføremål

«Bygd areal, samla bruksareal skal ikkje overstige 400m².»

Dagens BRA er totalt 456m² for fire bygninger, og så kommer nytt redskapshus med 120 m² i tillegg, totalt 576m². %BRA blir da 0,93.

Etter en samlet vurdering mener vi at fordelene med å gi disse dispensasjonene er klart større enn ulempene.

Med vennlig hilsen
Sveinung Tofting