

## **Søknad om dispensasjon frå arealdelen i kommunedelplan Meland (2015-2026) i Alver Kommune**

---

Eg søker med dette om frådelling av ein eigedom på om lag 1400 m<sup>2</sup> til bustadføremål, frå gnr./bnr. 348/1 på Skurtveit. Heimelshavar til eigedomen er Børge Rune Rosslund, Ove Nils Rosslund, Helge Rosslund og Bjørn Arild Rosslund. Det vert søkt om frådelling med fullmakt frå heimelshavarar. Fullmakt er vedlagt.

### **Grunnlag for ønskje om frådelling:**

Søkjjar har vakse opp på Skurtveit, i tilknytning til gnr./bnr. 348/1, og ønskjer å etablere seg på Skurtveit saman med sambuar Katrine Mannsverk. Føremålet er bustad på parsellen, men også å ta del i arbeid med å opphalda landbrukseigedomen. Søkjjar er son til heimelshavar, Bjørn Arild Rosslund.

### **Plan og bygningslova sitt føremål:**

Det er beskrive i føremålsparagrafen til Plan- og bygningslova at «Loven skal fremme bærekraftig utvikling til beste for den enkelte, samfunnet og framtidige generasjoner».

Frådelling av eigedomen på gnr./bnr. 348/1 vil ivareta desse føremåla. Bygging av bustad på eigedomen er til beste for søkjjar, og det vil vere bra for samfunnet med fleire bustader og innbyggjarar på Skurtveit. Bygda vil vonleg bli styrka gjennom dette tiltaket. Skurtveit utgjer nærområdet til Vikebø som i kommuneplanane til Alver er definert som eit nærsenter. Det vil på den måten også vere bra for framtidige generasjonar.

I § 19-2 i Plan- og bygningsloven er vilkåra for i gje dispensasjon fastlagd: «Dispensasjon kan ikke gis dersom hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, hensynene i lovens formålsbestemmelse eller nasjonale eller regionale interesser, blir vesentlig tilsidesatt. Fordelene ved å gi dispensasjon skal være klart større enn ulempene. Det kan ikke dispenseres fra saksbehandlingsregler.

*Ved dispensasjon fra loven og forskriften til loven skal det legges særlig vekt på dispensasjonens konsekvenser for helse, miljø, jordvern, sikkerhet og tilgjengelighet».*

### **Kommuneplan:**

I kommuneplanen for Meland, som i dag er ein delplan for Alver Kommune, er eigedomen som vert søkt frådelt til bustadføremål, avsett til LNF-område. På Skurtveit er det i same plan bestemt at det kan byggjast inntil 2 bustader utan regulering jf. tabell 7, SB\_16. Ein reknar med at plassering av slike bustader bør skje i nærleiken av eksisterande bustader. Vidare heiter det at «Det kan ikkje byggast på dyrka eller dyrkbar mark, på samanhengande innmarksbeite eller på samanhengande skogsområde av høg bonitet, jf. pbl. § 11-11 nr. 2».

Parsellen stettar desse krava. I plankartet for arealdelen til kommuneplanen er desse to parsellane på Skurtveit plassert ein annan stad enn parsellen som her vert søkt frådelt. Det bør likevel ikkje vera til hinder for omplassering av ein parsell, slik at den kjem på omsøkt stad. Det er i dette høve aktuelt å flytte parsellen omlag 200 meter.

**Grunngjeving for flytting av parsell:**

Grunnen til at ein ønskjer å frådele eigedom ein annan stad enn dei to parsellane som allereie er regulert, er at dei to parsellane tidlegare har vore sentrale i gardsdrifta på gnr./bnr. 348/1. På eine parsellen var det tidlegare silo, og på den andre parsellen har det vore løe. Siloen er ikkje i bruk i dag, og løa er borte, men området har vore, og er, framleis i bruk i drifta av gardseigedom. Parsellane er i bruk til lagring, tømmer og vedproduksjon m.m. Dersom ein i framtida vil styrke drifta på gardseigedom, vil desse to parsellane kunne vere dei mest sentrale og aktuelle eigedomane å nytte til føremålet. Desse parsellane kan bli aktuelle i framtida dersom en har trong for ny driftsbygning eller anna. Her er det også traktorveg over parsellane.

Ein ønskjer derfor å søkje om å frådele eigedom ein annan stad, men då i nærare tilknytning til eksisterande bustad. Dette vil framleis gje gardseigedom ein tenleg og variert bruksstruktur og gje ei driftsmessig god løysing. Ein vil også på denne måten ivareta arealressursane.

Eigedom er plassert like sør for eksisterande bustad. Området har verken tidlegare eller no blitt nytta i gardsdrifta eller på annan måte. Området er i Gardskart til NIBIO beskrive som «produktiv skog». Det er svært lite vekst på området, og området består i stor grad av skrinn jord og fjellnabbar. Området har låg bonitet, og eignar seg dårleg til produktivt skogbruk eller anna landbruk. Området er difor svært lite egna som del av gardsdrifta, men vil eigne seg godt for bustadføremål (Sjå vedlagte bilete).

Eigedom ligg i utkant av gnr./bnr. 348/1, men med grense til gnr./bnr. 348/41. Ein vil enkelt kunne knytte seg til eksisterande privat veg. Eigedom kjem også på ein annan kote enn den kommunale vegen. Dermed vil eigedom få eit naturleg skilje både frå kommunal veg og frå dei produktive landbruksareala.

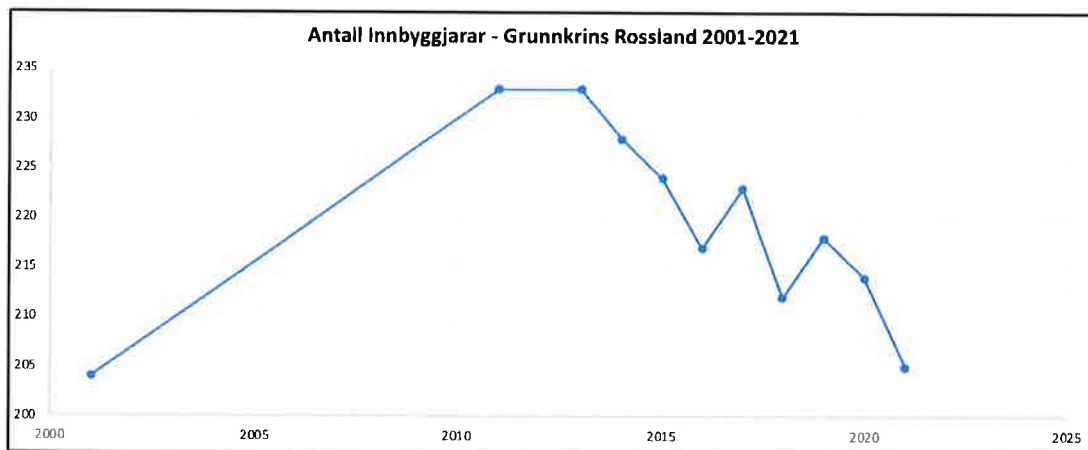
Parsellen som vert søkt frådelt vil såleis ivareta landbruket betre enn parsellane som allereie er regulert i Kommuneplanen for Meland.

**Tilhøve til natur, friluft, klima, miljø og annan busetnad:**

Eigedom er plassert inntil eksisterande eigedom med bustad. Dette området er godt egna til ny bustad, og det vil ikkje gje ulemper for natur på Skurtveit. Det vil heller ikkje kome i konflikt med omsyn til friluftaktivitet i området. Eigedom har, og er, ikkje i bruk på nokon måte i dag.

Ny bustad i dette området vil gje ei fortetting saman med allereie eksisterande busetnad. Dette vil verke positivt for bygda Skurtveit, og det tilhøyrande sosiale miljøet i eit større område. Naboar har ytra seg positivt til tiltaket, både fordi at dette vil gje fleire og yngre innbyggjarar på Skurtveit. Det har og blitt påpeika at parsellen må vere veleigna for bustad.

Bygda Skurtveit, men også grunnkrinsen Rossland, har dei siste åra hatt lite tilflytting, og snittalderen har auka. Å få nye bustader med yngre personer vil verka positivt. Det vil dermed også verke positivt for nærsenteret Vikebø og dei ulik aktivitetane og tilboda i området.



(Graf utarbeid med tal frå [www.ssb.no](http://www.ssb.no)).

### **Vegtilkomst:**

Ein vil nytta seg av eksisterande avkøyrslø frå kommunal veg (Skurtveitvegen), og via eksisterande privat veg tilhøyrande gnr./bnr. 348/1. Det føreligg vegrett både til bruk av den eksisterande private vegen, og rett til å lage ny veg inn til eigedomen. Ny avkøyrslø på den private vegen vil komme omlag 70-80 meter inn på den eksisterande private vegen. Den vil dermed ikkje kome i konflikt med den kommunale vegen. Dokument som stadfester vegrett og vegtilkomst er vedlagt.

### **Vasstilkopling:**

Ein ønskjer å nytte grunnvatn frå borehol/brønnboring. Dette vil gje nok og reint vatn til ein bustad. Grunnen til at ein ønsker å nytte alternativet for vatn er at per dags dato er dei kommunale tilknytingspunktane langt unna eigedomen, og ein må eventuelt krysse andre eigedomar.

### **Avlaup:**

Det er på Skurtveit ikkje lagt til rette for kommunalt avlaup. Dei fleste bustadene i området har mini-reinseanlegg eller liknande. Her ønskjer ein å søkje om mini-reinseanlegg til eigedomen. Viss tiltaket om bustad på parsellen let seg realisera, ønskjer eigar av gnr./bnr. 348/41 (Skurtveitvegen 33) å fornye sitt mini-reinseanlegg. Ein ønskjer såleis å opprette eit mini-reinseanlegg saman for begge eigedomane. Dermed får gnr./bnr. 348/41 også oppgradert/fornya sitt anlegg.

### **El-tilkopling:**

Det går el-stolpar like nord for gnr./bnr. 348/41 og vidare til gnr./bnr. 348/16. Ein ser på det som uproblematisk å kunne kople seg til dette nettet.

### **Slutning:**

Søkjjar meiner at frådellinga ikkje er i strid med dei aktuelle lovene sine føremål, eller dei omsyn som ligg bak vilkåra for at ein dispensasjon kan gjevast. Etter ei samla vurdering meiner ein at føremonene med å gi dispensasjon i dette tilfellet er heilt klart større enn ulempene. Ein kan heller ikkje sjå at statlege eller regionale rammer og mål vil bli skadelidande. Ei frådelling vil heller ikkje komme i konflikt med helse, miljø, jordvern, tryggleik, tilgjenge med meir. Med bakgrunn i dette meiner underteikna at vilkåra for å gi dispensasjon heilt klart er til stades, og vonar kommunen vil kome til same slutning.

I høyringsutkastet av 11. november 2021 «Vår kommune, vår framtid» som presenterer kommuneplanen sin samfunnsdel 2022-2034, er det i kapittel 6.2, prinsipp for bustadutvikling, lista opp kvalitetskrav til spreidd busetnad:

*«Vi skal stille følgjande kvalitetskrav til spreidd busetnad:*

- Vi skal legge til rette for ei bustadutvikling som støtter opp om bygdene.*
- Vi skal legge til rette for at ny utvikling i hovedsak skal skje i tilknytning til eksisterande bebygde areal, skule og barnehage.*
- Vi skal sikre at utbygginga er lokalt tilpassa med omsyn til høgde og utnyttingsgrad.*
- Vi skal sikre at ny utbygging tar vare på kvalitetane i området.*
- Vi skal sikre at ny utbygging ikkje bygger ned areal med aktivt landbruk og verdifulle kulturmiljø».*

Søkjar meiner søknaden òg stettar dei kvalitetskrava slik det er formulert i dette høyringsutkastet.

Stad: Skurtveit

Dato: 30.01.2022



Steffen Røssland  
Søkjar