

Alver kommune  
Postboks 79  
5906 Frekhaug

[post@alver.kommune.no](mailto:post@alver.kommune.no)

Haukeland, 12.09.2022

## INNSPEL TIL PLANPROGRAM FOR KOMMUNEPLANEN SIN AREALDEL - PLANID. 4631 – 2022001.

Viser til sak 092/22 av 15.06.22 i Utval for areal, plan og miljø og Alver kommune si heimeside, [Alver kommune - Kommuneplanen sin arealdel](#).

### Innleiing:

Planprogrammet, pkt. 1: «*Vi vil utvikle heile kommunen.*»

Hovudtema i planarbeidet, **pkt. 4.1**: Sitat: «*Alver er eit berekraftig samfunn med attraktive senter og levande bygder og grender. Eit overordna mål i samfunnsdelen er at vi ønskjer å ta heile Alver i bruk. Vi skal sikre at det blir godt – og attraktivt – å bu og arbeide i alle delar av den nye kommunen.*» Sitat slutt.

Under punkt «**Utvikling av bygdene og grendene**» vert det vist til at kommunen ønskjer å ta vare på, og å styrke kvaliteten som ligg i det å ha spreidd busetnad og bustadutvikling i heile kommunen.

I kommunen er det variert bruksstruktur og planarbeidet skal vurdere følgjande tema i planarbeidet; m.a sitat: «*Tiltak for å gjere det enklare å byggje hus nr. 2 og 3 på garden, samt moglegheit for å skilje det/dei frå, så lenge det ikkje svekkar ressursen på garden.*» Sitat slutt.

#### **Pkt. 5.2 «Vi ønskjer særskilt innspel på»**

- *Nye LNF- spreidd område for bustader i bygder og grender.*

### Bakgrunn:

Underteikna søkte i 2019 Radøy kommune om dispensasjon og delingsløyve. (**Sak 012/2019 av 12.02.2019 Hovudutval for plan, landbruk og teknisk, id. 18/2175.**) Radøy kommune gjennomførte 2 synfaringar og innvilga dispensasjon, men vi fekk avslag frå Fylkesmannen.

GBNR 484/3 i Radøy inneheld 1 hus, ei løe og naust, i tillegg til huset som vart bygd i 1981. Huset det vert søkt dispensasjon om å dele frå har vore bebudd sidan då, og er no overtatt av neste generasjon. Huset ligg i utkanten av garden og huset med tilkomst er soleis vel etablert og har vore slik sidan huset vart bygd.

Rådmannen vurderte saka i 2019, samla sett, at dispensasjon som omsøkt ikkje kom i vesentleg strid med omsyna bak arealdelen i Radøy kommune sin kommuneplan (2019), og vurderte sitat: «*...det er klart større fordelar enn ulemper ved tiltaket.*» Sitat slutt.

Vår argumentasjon for frådelling er styrka etter 2019.

Det opprinnelege våningshuset er no rive og erstatta med nytt hus, som vi no bur i. (**Sjå delegasjonssak/ administrativt vedtak 138/2019 av 07.05.2019, sakid. 16/1386.**)

Neste generasjon er vel etablert i huset vi ønskjer å dele frå, med jobb i nærskulen og engasjement i frivillig arbeid i lokalmiljøet, men utan moglegheit til å få eiga sitt eige hus i heimbygda ein har kome attende til, etter 5 år vekke.

### Innspel:

Med bakgrunn i tema i kommuneplanen sin arealdel, sitat: «Tiltak for å gjere det enklare å byggje hus nr. 2 og 3 på garden, samt mogelegheit for å skilje det/dei frå, så lenge det ikkje svekkar ressursen på garden»,- så har me følgjande innspel:

1. Me har eigna areal (Vedlegg 1 - kart) for nye hus, jf. «**LNF- spreidd**», og ønskjer å leggje til rette for det, med tanke på generasjonane etter oss.
2. I Radøy kommune sin kommuneplan, arealdel 2011-2023 er det vist til at det er gjennomført ei kjerneområdekartlegging for viktige landbruk- og kulturlandskap i LNF- områda. I områda som skal vere produksjonsareal for jordbruket er ikkje vårt bustadområde, GBNR 484/3 nemnd, i opplistinga av aktuelle stader.
3. Med frådeling av huset frå 1981 kan garden sikrast for framtida, då dette vil gje neste generasjon moglegheit for å eige sitt eige hus og sikre vidare drift. Ei slik frådeling vil ikkje «svekke ressursen på garden», heller styrkje den.

Med helsing

Oddvar Haukeland  
og Irene Rydland Haukeland

### Vedlegg:

1. Kart – Gbnr. 484/3 – jf. punkt 1, merka med **grøn** farge

## Utfyllande informasjon:

### Punkter henta frå Radøy kommune sin K- plan 2011-2023 – Delrevisjon 2019/Planskildring

#### Hovudpunkt i Radøy kommune sin gjeldande arealpolitikk

”Kommuneplanen skal fastsetje rammer for detaljstyring og kvar einskild avgjer, slik at vi som bur og arbeider i kommunen saman kan nærme oss felles målsetjingar: - ei berekraftig samfunnsutvikling som sikrar livskvalitet og livsgrunnlag i dag og for komande generasjonar

#### 1. Byggjeområde

- I områda synt som eksisterande bustadområde, er det høve til fortetting på eigna areal. Kommunen har innskrenka mogleigheit til fortetting frå 3 til 2 bueiningar. **Grunnen til dette er at kommunen har trong for eit visst spelerom for å leggje til rette for nye bustadar, trass denne innstraminga.**

#### 2. LNF-Områda

*Det er gjennomført ei kjerneområde- kartlegging for viktige landbruk- og kulturlandskap.*

Radøy kommune har fleire område sett av til LNF-SB (spreidd busetnad er tillate) i eksisterande kommuneplan. Dette for å byggje opp under grendene si trong for areal til **fornyng av bustadar** og anna bygningsmasse. Delrevisjonen har teke inn heilårsbustader i LNF på frådelte eigedomar med eksisterande bygg og definert dei inn i område med LNF spreidd eksisterande.

#### **Kjerneområde landbruk sone med særlege omsyn til landbruk etter plan- og bygningslova § 1 1-8 bokstav c.**

Kjerneområde landbruk er kartlagt. Kjerneområda representerer dei mest verdifulle landbruksareala i kommunen, både med omsyn til dyrka mark og kulturlandskap. Kjerneområda er kartlagde ut frå:

- Større samanhengande jordbruksareal
- Driftsomfang (søknader om produksjonstilskot i jordbruket)
- Kulturlandskap Areal som er omfatta av kjerneområde landbruk har fått omsynssone landbruk og ligg i eige temakart. Interesser knytt til tema landbruk skal ha særskilt vern innafor sona.

**5. Retningslinjer for dispensasjon Frådeling og tiltak, som ikkje har føremål landbruk i LNF-område, krev at ein søker dispensasjon frå arealplanen.** I samband med vurdering av om det er grunnlag for å gje dispensasjon frå kommuneplanens arealdel med heimel i plan- og bygningslova § 1 9-2 skal kommunen særskilt vurdere deling/tiltaket sine konsekvensar i høve til:

- bygda sine behov for tilvekst - jordvern - omsyn til biologisk mangfald - landskap - heilskapleg kulturlandskap - kulturminne - avstand til eksisterande infrastruktur - avstand til skule og barnehage - avstand i frå eksisterande bygningar eller tun - samfunnsmessig nytte **For tiltak skal det leggjast vekt på om dispensasjonen gjeld mindre tiltak på allereie bygd eigedom. Ved deling av tomter i LNF områda bør eigedommane delast frå, slik at dei ligg med felles grense til eksisterande eigedommar.** Restarealet vert då betre tilgjengeleg og betre arrondert for stadbunden næring. **Ved frådeling, og bygging av bustader og bygg til andre føremål enn landbruk, skal avstand til driftsbygning vere minst 50 meter.**