



Alver kommune
Postboks 4
5906 Frekhaug

Postboks 103
5649 EIKELANDSOSEN
TLF: 56 58 11 30
Faks: 56 58 11 99
post@byggadmin.no

Dato: 22.08.2022

Rammesøknad for fradeling til oppføring av ny enebolig på gnr. 102, bnr. 8 Vabøvegen 225 i Alver kommune.

Tiltakshaver Anne Karin har gitt Byggadministrasjon Harald Bjørndal AS i oppdrag å søke fradeling og oppføring av ny enebolig på fradelt eiendom fra gnr. 102 bnr. 8 Vabøvegen 225 i Alver kommune.

Bakgrunnen for søknad om fradeling, er at det er et stort ønske for en av arvingene om å oppføre en enebolig for så å bosette seg på eiendommen med familien.

Eiendommen er under kommuneplanen arealdel 1236-201805, og ligger i LNF-område, men deler av arealet er satt av til gult boligformål, og det er dette arealet som søkes fradelt, se vedlagt kart.

Eiendommen det søkes fradelt fra er ikke i drift som landbrukseiendom, og en båndlegger ikke dyrket mark eller beiteområde ved å gi tillatelse til fradelingen. Det fradelte arealet ligger da innenfor formåls grensen for bolig, men vil allikevel kreve dispensasjon fra avstandskravet til sjø og vassdrag PBL § 1-8.

Det er sendt inn egen søknad om økt avkjørsel og dispensasjon fra avstandskravet til kommunal vei. Denne er det gitt positivt svar på, og ligger vedlagt til saken.

Boligen som er tenkt oppført vil ha et grunnareal på 120 kvm + garasje, utnyttelsesgraden på eiendommen er 30 % BYA. Det nye arealet vil bli sikret rett til avkjørsel via avgivereiendommen, samt at det er offentlig avløp, og det vil bli koblet til et utvidet/nytt borehull sammen med boligene på den andre siden av den kommunale veien for å sikre vann til den nye boligen.

§19-1 Dispensasjon:

Det søkes dispensasjon fra Jordloven § 9 bruk av dyrka og dyrkbar jord

Eiendommen som søkes fradelt fra ligger i LNF-område, men deler av arealet ligger i gult byggeområde, og det er det arealet som omsøkes. Dette arealet grenser inn til gnr. 102, bnr. 25 som også er gult byggeområde. Formålet med fradelingen er å bygge en enebolig for en av

familiens arvinger. Det er et stort ønske for familien å bosette seg på eiendommen, og la barna vokse opp i «landlige» omgivelser. Samtidig er det av stor verdi for samfunnet å få tilflyttere ut i distriktet. Eiendommen det søkes fradeling fra ligger i LNF- område og har formål innmarksbeite i Nibio gardskart, og har i tillegg et område med boligbebyggelse, det er helt i ytterkant av innmarksbeitet det er planlagt å anlegge vei til den nye eiendommen. Det er ikke landbruksdrift på eiendommen i dag, slik at dette vil ikke få negative konsekvenser for eventuelt beiteområde.

Den nye eiendommen vil ligge det omsøkte arealet utenfor formåls grensen til sjø slik at det vil ikke virke privatiserende for området langs sjøen, og allmenheten har tilgang til sjøen langs hele strandlinjen. Eiendommen vil følge arealformålet for resten av området i og med at den ligger i gult bygeområde.

Ansvarlig søker mener at ovenfornevnte begrunnelse ikke setter formålet bak Jordlovas § 9 vesentlig til side, og ber dermed kommunen om å innvilge søknad om dispensasjon til å anlegge vei over arealet.

Ansvarlig søker har originale erklæringer vedr. rettigheter til vei og vann, disse legges ved saken her. Originalene vil bli sendt inn sammen med rekvisisjon om kartforretning, slik at de kan tinglyses samlet på den eventuelle nye eiendommen.

Dersom noe er uklart eller det er nødvendig med flere opplysninger, kan undertegnede kontaktes på e-post: elin@byggadmin.no eller tlf.: 46431143.

Med vennlig hilsen for
Byggeadministrasjon Harald Bjørndal AS



Elin Espevik Andreassen.