

Alver kommune

Adresse: Postboks 4, 5906 Frekhaug

Søknad om dispensasjon for oppretting av grunneigedom til eksisterende fritidsbustad frå gbnr 217/7.

Omsøkt tiltak

- Frådeling av eksisterande fritidsbustad (adresse Sognevegen 471) gbnr 217/7.

Planstatus

- Lindås kommuneplan (2019-2031)
 - Formål: LNF – landbruk-, natur og friluftsområde.

Dispensasjon

Tiltaket er vurdert til å kreve følgende dispensasjoner:

- Føremål LNF i arealdelen til kommuneplanen punkt 3.4.1.

Søknad om dispensasjon frå arealføremål LNF, som vist i kommuneplanenes arealdel

I kommuneplanens arealdel står det at «Føremålet gjeld landbruks-, natur-, og friluftsområde med naudsynte tiltak for landbruk og gardsbasert næringsverksemd basert på garden sitt ressursgrunnlag, jf. Pbl. § 11-7 nr. 5, a).»

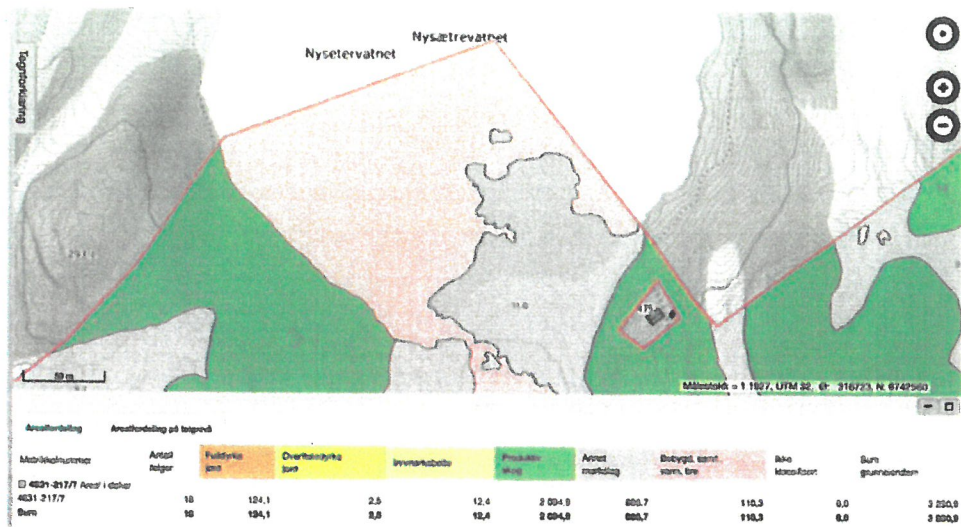
Omsøkt tiltak krever dispensasjon fra LNF-formålet i kommuneplanen.

Paragraf 19-2 i plan- og bygningsloven, regulerer kommunens tilgang til å gi dispensasjon. Det følger av bestemmelsens andre ledd at «dispensasjon kan ikke gis dersom hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller hensynene i lovens formålsbestemmelse, blir vesentlig tilsidesatt.» Videre må «fordelene ved å gi dispensasjon være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering.»

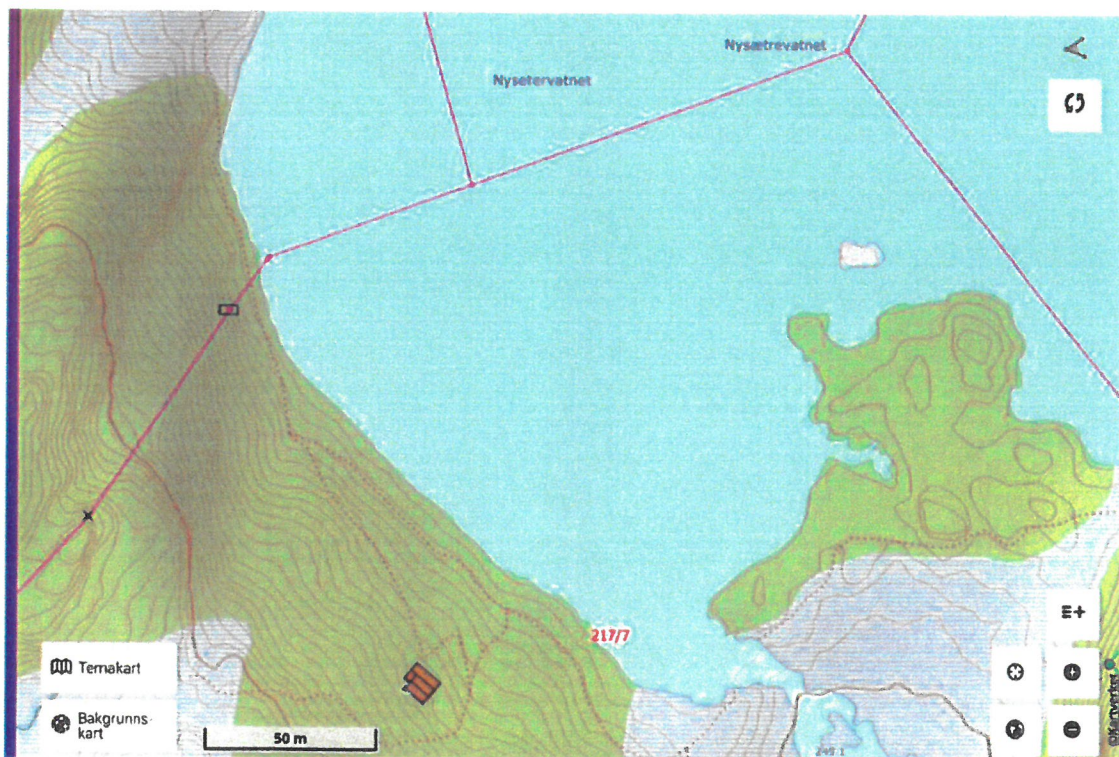
Hensynet bak LNF-formålet er at område avsettes til LNF-formål for å ivareta landbruksproduksjon og /eller sikre naturområder med spesielle naturkvaliteter og/eller spesiell betydning for friluftslivet.

I lovens forarbeider (Ot.prp.nr. 32) fremgår det at denne betegnelsen «skal brukes for områder som skal nyttes eller sikres til landskapsproduksjon, herunder jordbruk, skogbruk og reindrift, og/eller som skal bli liggende som naturområder med spesiell betydning for friluftsliv»

- Område er registrert som produktiv skog i Nibios gårdskart (Utklipp fra gårdskartet er vist på neste side). På grunn av vanskelig tilkomst (uttak av skog manglar vegtilkomst) er det ikke aktuelt å ta ut skog på omsøkt areal.



- Det vert søkt om å dele i fra omlag 1,6 daa. Dette vil ikke påvirke drift av gårdsbruk på avgivereigedom i stor grad. Området i utmark blir kun sporadisk brukt til beite av storfe.
- For arealet som det blir søkt om å dele i fra vil bruken av arealet ikke endre seg ettersom det alt er oppført fritidsbustad der.
- Friluftsliv/ferdsel – Område blir brukt til fiske/ferdsel, spesielt på hausten ved hjortejakta. Ferdsl i område går via sti langs vatnet. Ferdsl langs vatnet eller muligheter for fiske vil ikkje bli påverka av at fritidsbustad vert del i frå. Sti langs vatnet som vert nytta til ferdsl er vist med stipla linje på kartutsnitt under.



Det blir derfor vurdert at hensynene bak formålet det blir dispensert fra eller hensynene i lovens formålsbestemmelse ikkje blir vesentlig tilsidesatt ved å godkjenne søknad om dispensasjon.

I tillegg må «fordelene ved å gi dispensasjon være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering».

Fritidsbustad vart bygd på midten av 1950-tallet på det som da var felles utmark. Eigar av eigedom gbnr 217/7 (Arne Skår) overtok eigedomen i år 2000. Bror av Arne (Jarle Skår) kjøpte fritidsbustaden i 2009. Ved å få dele i fra tomt til fritidsfritidsbustad får ein ordne opp og sikre at dei faktiske eierforholdene til hytten kommer frem. Det har i nyere tid blitt delt fra fritidsbustad (gbnr 217/59) frå gbnr 217/7.

Søker skjønar at forvaltning av areal bør skje gjennom plan for å få ei heilskapleg vurdering av område og at dette ikkje bør skje gjennom enkelt dispensasjonar. Søkjar vurderer at ved å godkjenne søknad om dispensasjon, så vil ikkje kommuneplanen bli undergravid som styringsverktøy ettersom fritidsbustaden allereie er oppført.

En samlet vurdering tilsier dermed at fordelene med dispensasjon her vil være «klart større enn ulempene», jf. plan- og bygningsloven § 19-2. Vilkårene for innvilgelse av omsøkt dispensasjon er dermed innfridd.

.....

Signatur