

Ansvarleg Søkar		
Hammar-Kameratane AS	Telefon (dagtid)	Mobiltelefon
	99546989	
Adresse	Postnr.	Poststad
Hella 60	5936	Manger

SØKNAD OM DISPENSASJON

Det søkjast om dispensasjon for følgjande eigedom				
Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.	Eigedomens adresse
423	15			Marøyvegen, 5937 Bøvågen

Det søkjast med dette om dispensasjon frå:

<input checked="" type="checkbox"/>	Kommuneplanens bestemmelser
<input type="checkbox"/>	Reguleringsplan
<input type="checkbox"/>	Arealføremål
<input checked="" type="checkbox"/>	Plan- og bygningslovens § 1-8
<input type="checkbox"/>	Teknisk forskrift
<input type="checkbox"/>	Veglova
<input type="checkbox"/>	Anna:

Det søkjast om dispensasjonen frå følgjande bestemmelse/forskrift, for:

Kommuneplan 2011-2023 (delrevisjon 2019)
 §3.4.3 LNF-SB (3)
Det skal ikkje opprettast ny grunneigedom nærmare eksisterande driftsbygning enn 50 meter.

§3.4.3 LNF-SB (2)
Det skal ikkje opprettast ny grunneigedom på dyrka mark, dyrkbar mark eller på innmarksbeite.

Plan og bygningsloven §1-8
Forbod mot tiltak mv. langs sjø og vassdrag

Begrunning for å søkje dispensasjon er:

Tiltakshavar ynskjer å frådele eigedom til bustad i LNF-SB område, som eit ledd i att kommande generasjon skal ta over garden, som er i drift.

Her har ein 2 utfordringar i forhold til plan og PBL; avstand til driftsbygning som etter planen skal vere 50m og avstand til sjø som etter PBL§1-8 skal vere 100m.

Samstundes må ein ta omsyn til drifta av garden, dyrka mark og eigna byggeområde.

Etter nøye vurdering over fleire år, der ein m.a. har testa plassering opp mot drift, har ein landa på valgt plassering av ny eigedom.

Det vil ikkje vere mogleg å plassere bustad noko anna plass på eigedomen, og dette arealet er stort sett klassifisert som «bebyggd» allereie, då det er eit planert område.

Plassering tar ikkje av dyrka- eller beitemark og kjem heller ikkje i vegen for drifta, sjølv om avstanden er under 50m til driftsbygning.

For kommande generasjon vil det vere ein fordel å vere nær driftsbygningen, likevill ser ein argument ved eit evt. sal av den frie eigedomen i framtida.

Her vil det vere negativt att ein må køyre gjennom gardstunet.

Men elles ligg eigedomen slik at ein ikkje er til hinder for- eller blir sjenert av drifta.

Dette vert på baksida av driftsbygningen, her er lagt opp til oppbevaring/parkering.

Hovud drifta blir på fram- og sørsida av driftsbygningen.

Ein kan enkelt skjerme eigedomen med ein liten hekk eller liknande.

For drifta sin del har ein og moglegheit å nytte den planlagde traktorvegen og/eller sti som fôringskanal (ny eigedom vert gjerda inne), utan å måtte gå heilt ned i dalen, dette vil gje enklare drift.

På nordaustsida av ny eigedom er eit bratt parti ned mot gardseigedom, så om det i framtida skulle blitt bygd traktorveg for å dyrka jorda på nedsida, vil høgdeavstanden gjere dette uproblematisk. Når det gjeld avstand til sjø; minste avstand vert 71m til grenser, ny bustad er tenkt plassert med om lag 80m avstand.

Ein har trekt seg bakanfor linja for andre bygningar på naboeigedomane, såleis ligg ein lenger frå sjø enn desse.

Bustaden er planlagt tradisjonelt med 1 etasje, så den vert ikkje ruvande, men vil passe fint inn saman med dei kringliggjande bygningane.

Eigedommen vil ikkje hindre eller avgrense bruk av strandlinja, tvert om; det har ein tatt omsyn til i planlegginga.

Jf. www.gardskart.nibio.no er små deler av den nye eigedommen klassifisert som innmarksbeite.

Men her er bratt helling ned mot dalen i nordaust, dette er ikkje fungerande beitemark i praksis.

Realistisk beiteområdet startar først 5-6m nedanfor den nye tomtegrensa.

«Kilen» med beiteområde mot sørvest er heller ikkje brukande beiteområde, men har vore nytta som sti til å ta dyra inn og ut av fjøsen.

Dette er ivareteke med 4m passasje jf. situasjonsplan.

Eigedommen har umiddelbar nærleik til veg og vassleidning, avlaup vert løyst med minireinseanlegg.

Alt i alt krev eigedommen minimalt med inngrep og vil sikre att komande generasjon vil kunne ta over drifta av garden.

Meiner med dette att fordelande med å gje dispensasjon er større enn ulempene.

Ansvarleg søkars underskrift

Stad og dato

Sandane 04/09-2023

Underskrift

