

Dispensasjonssøknad frå kommuneplanen om frådelling på LNF-området til bustad tomt på Gnr. 170 Bnr. 4

Ansvarleg søkjar er Jan Ole Seim, Vardane 119 B, 5911 Alversund

Ein søker med dette dispensasjon om frådelling frå kommuneplanen om frådelling på LNF-området til bustad på tomt Gnr. 170, Bnr. 4.

Grunngjeving:

Johannes O. Seim ønsker ikkje å drifte garden vidare. Jan Ole Seim har odell og ønsker å overta og drifte garden vidare på Seim. Johannes håper berre på at son, Jan Ole Seim kan få bygge eit nytt hus på garden slik at han kan drifte den vidare. Det går ikkje ann å leve av garden med en familie på 6 stk., så da må ein gå i fullt arbeid utom. I den forbindelse så trenger eg hjelp frå mine foreldre til stell av dyra eller barnepass. Då må mine foreldre bu i huset som dei bygde i 1985. Vi treng eit nytt våningshus som vår familie på 6 stk. kan bu i, slik at ein kan drifte garden vidare. For å klare å få finansiering av nytt hus, så må vi skile ut ein tomt på garden slik at banken har moglegheit til å ta ein pant som tilsvara verdien på eit nytt hus.

Denne prosessen starta tilbake til året 2008. Da var eg i kontakt med den gang Landbrukssjef Nils Kålås i Lindås kommune. Han var fleire gonger på garden for å finne en fornuftig plassering av våningshuset, slik at ein ikkje tar areal frå dyrka mark. Han kom til at denne garden ikkje hadde andre moglegheiter enn å plassere våningshuset lengre sør på utmarka i forhold til gardshuset. Veg trasséene må gå forbi Bautasteinar Askeladden-id 55192 som er «Automatiske freda kulturminne» og det blei i 2009 søkt Hordaland Fylkeskommune om å få vegen forbi Bautasteinane og opp til nytt våningshus. Etter fleire gangar med synfaring og masse korrespondanse att og fram, så i Desember 2014 fekk ein løyve til å gå forbi Bautasteinane sjå vedlegg nr. 4. Det er gjennomført ei mindre arkeologiske registrering for å avklare tilhøvet til automatisk freda kulturminne i vegtraséen utan att det blei funnet noe.

September 2015 blei det søkt kommunen om avkøyrse frå kommunal veg til G/Bnr. 170/4 og fekk godkjenning seinare i september 2015 sjå vedlegg nr. 5. Vidare har kommunevegen også påkøyring til Fylkesveg 57 lengre sør. Området ligger og under utbetring i Nordhordlandspakken.

Har hatt saken inn på høyring hjå kommune og fått tilbakemeldingar på at huset var alt for stort. Så ein har teikna inn et mindre våningshus som vist på situasjonsplan datert: 19.02.2018 veg trassen er ikkje blitt forandra på sjå vedlegg nr. 7

Har våre i kontakt med Landbruks Banken, Landkreditt Banken og Sparebanken Vest om finansiering av nytt våningshus. Frå alle bankane fekk eg beskjed om at det ikkje blei finansiering av nytt våningshus på garden. Årsak til dette var att nytt våningshus ikkje kom til å påverke noko særleg større verdien på landbrukstaksten slik som lovverket er i dag og dermed ikkje moglegheit for å få finansiering av nytt våningshus. Når det er frådelt tomt så skulle det være moglegheit til å sjå på finansieringa sa bankane. Sjå vedlegg nr. 6

Har i seinare tid våre i kontakt med Landbrukssjefen Kjartan Nyhammer og han har vore på synfaring fleire gongar der han til slutt konkluderte med at det omsøkte arealet hadde svært lite jord, fjell er i dagen og dette arealet egner seg lite til landbruk, derfor skulle det her ligge til rette for frådellinga for å kunne realisere nyt husvere, sjå uttale frå bank vedlegg nr. 6

Dispensasjon støttar samfunnsdel til kommuneplanen for 2017-2029 der det i "strategi 32" går fram at ein skal legge til rette for spreidd busetnad og mindre byggefelt i heile kommunen. Tiltaket vil styrka busetjinga på Seim og støtta opp under strategien. Politisk er det viktig med utvikling i heile kommunen og denne dispensasjon vil støtte opp under dette.

Lov om planlegging og byggesaksbehandling § 1-1. Lovens formål; Loven skal fremme berekraftig utvikling til beste for den enkelte, samfunnet og framtidige generasjonar.

Tiltaket ligger ca. 300m frå kollektivt knytestpunkt som ligger langs fylkesveg 57, tiltaket vil kunne styrke samfunnet med kollektiv transport.

Tiltaket byggjer opp under formålet i loven til beste for den enkelte (tiltakshavar) samfunnet (levande bygder) og moglegheit å busetja seg i sprett busetnad for framtidige generasjonar.

Tiltaket byggjer opp under formålet til Lindås kommune sin bu politikk om at folk skal bu heima så lenge som mogleg.

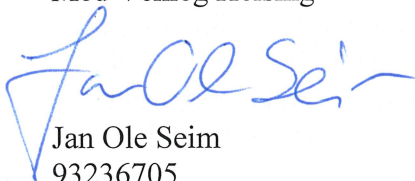
Tiltaket fremmer soleis berekraftig utvikling i bygda og LNF føremålet i dette tilfelle ikkje vert vesentleg sett til side. Frådelling slik det blir søkt om vil styrkje moglegheita for at landbruket/drift av gardsbruket vert oppretthalde og at kulturlandskapet vert tatt vare på. Dette støttar tanken bak omsynssone landbruk og bidrar ikkje til å byggja ned landbruket. Tiltaket støtter oppunder STRATEGI 39 samfunnsdel til kommuneplanen for 2017-2029: Oppretthalde kulturlandskapet gjennom å leggje til rette for aktiv drift og ta vare på verdifullt landbruksareal.

Det er 9 vedlegg som ligger ved søknaden:

1. Dispensasjonssøknad om stigningsforhold på veg
2. Løyve om frådelling av ein tomt
3. Løyve til tilkomstveg, borehol og reinseanlegg
4. Hordaland Fylkeskommune, Tilbakemelding etter synfaring
5. Svar på søknad om avkøyrsløse frå kommunal veg
6. Uttalelse om finansiering til ny bolig
7. Situasjonsplan
8. T-profiler grunn og terreng, ny bolig
9. 03-1 L-PROFIL Adkomstveg_ M500 A3

Me håper dykkar ser med velvilje på dispensasjonssøknaden og dermed opnar for vidare drift på garden.

Med Venleg Helsing



Jan Ole Seim
93236705
janole.seim@gmail.com