

**Lindås Kommune
Byggesak**

Eknes, 27.11.2018

**Søknad dispensasjon rettsverknaden av kommuneplanen for
deling – gbnr 25/2 – Reikeråsvegen 140/141**

Tiltaket og plangrunnlag

Ein søker dispensasjon på vegne av eigar Herleif Tvedt – Reikeråsvegen 140 – 5913 Eikangervåg.

Tomta / arealet ein ynskjer å skillje frå er vist på vedlagte kart D-1, det er tenkt eit omtrentleg areal på 1750 m² og minste avstand til nabo vil vera 4 meter. Avstand til midt offentlig veg er 15 meter.



Kartutsnitt til venstre av bustaden (176265264) som ønskes delt.
Kartutsnitt til høgre av bustaden (176265280 som ligg nærmast gården (176265302)

Tiltakshavar bur i dag i dag på eigedomen i bustaden lengst mot Vest (176265264)

Det er ikkje drift på garden i dag men deler av arealet vert drifta av andre bønder i området.

Arealet som ønskes fradelt rundt Reikeråsvegen 140 (176265264) er lite og ikkje del av slåtteverdig areal. Driftsgrunlaget for landbruket på garden ligg primært på andre eigedomstegiar

Infrastruktur for den parsellen som vert frådelt er ivareteke, det er sikra vegrett som vist i vedlegg Q-1, offentleg vatn og avløp ligg i tomtegrensa. I og med at det i dette tilfelle er tale om å skilje ut ein eksisterande bustad anser me det ikkje som utvida bruk og at avkjøring til offentleg veg difor er sikra.

Det er tiltakshavar sitt ynskje å sikra seg sin eigen bustad med tanke på overdraging og vidareføring av garden. Det vil vera naturleg at det som i praksis er hovudhuset vert høyrande til garden med tanke på i forhold til plassering mot driftsbygning.

Tiltaket kjem i konflikt med kommuneplanens arealdel med tanke på arealføremålet for tomta som i kommuneplanen er sett av til LNF. Etter PBL §19-1 vert det søkt om dispensasjon frå PBL §11-6 – «rettsverknad av kommuneplanen».

Omsynet bak LNF området er hensynet til landbruk, natur og fritidsinteresser. Det vil vera uheldig om ein tilet tiltak som bidrar til nedbygging av landbruket eller medfører ei større privatisering av naturområdet. Det er eit viktig prinsipp at allmennheten skal ha tilgang til natur og friluftsliv, og at landbruket sine interesser vert ivaretatt i et lengre perspektiv.

Dispensasjon rettsverknad av kommuneplanen - vurdering / begrunnelse

Tiltakshavar vil med dette leggja til rette for at garden med gjennståande bygning kan overdragast til neste generasjon slik at arealet og bygningane vert sikra samstundes som tiltakshavar ivaretek bustad til seg sjølv.

Finansiering ved ein overdragelse vil vera eit avgjerande punkt for dei som overtek, på same måte som vil det vera viktig for tiltakshavar å kunna finansiera ein ny stad å bu. Skal ein oppnå reell moglegheit til å kunna ta separate pant i begge tilfelle vil det vera naudsynt at eigedomane har separate bruksnummer.

Det vil nok ikkje vera særleg aktuelt for dei som overtek at pantet til tiltakshavar er registrert på garden og / eller motsatt, det vil i praksis fungera dårleg samstundes som det begrensar moglegheita til finansiering av sjølvve overtakinga og til eventuell utvikling av gardsdrifta og bygningane.

Ei frådelling basert på planlagt delelinje vil etter vår vurdering ikkje bidra til nedbygging av landbruksareal eller friluftsområdet. Det er allereie etablert bustad med tilhøyrande infrastruktur på staden, Driftsbygninger og bustadshus (176265280) Ligg samla på andre sida av veien.

Det vil slik vi ser det vera samfunnsmessig riktig, og i tråd med LNF formålet, å bidra til at overdraging av garden vert sikra gjennom eit løyve til deling. Dette vil i sin tur bidra til å oppretthalda kulturlandskapet og sikra at gardsbruket ikkje forfell. På den måten bidreg ein til å unngå unødvendig forfall i landbruket og ivaretek landbruksarealet i området på ein måte som gjer at det kan etablerast eigen drift på eit seinare tidspunkt dersom nokon skulle ynskje det.

Reikeråsvegen ligg i ein del av kommunen med liten eller ingen tilflytting, ei deling her vil bidra til at ein ny generasjon kan etablere seg i krinsen og på den måten oppfylla kommunen sitt mål om å «ta heile kommunen i bruk».

Tiltaket vil ikkje medføra behov for terreng-inngrep all den tid tomta er bebygd, det er få justeringar og endringar frå dagens situasjon som skal til for å tilpasse tomta til ny situasjon.

Slik vi ser det, har fleire eigedommar i området vorte delt seinare år og me legg til grunn for at det vil vera lik moglegheit for dette tilfelle.

Oppsummering

Arealet som er søkt frådelt er allereie bygd med bustad, og er sikra rett til veg. Det ligg offentleg vatn og avløp i tomtegrensa, og avkjøring til offentleg veg er ivareteke. Det vil bidra til å sikra tiltakshavar eigen bustad samstundes som ein kan overdra garden slik at den ikkje står til forfall og bidra til utnytting av ein allereie bebygd eigedom. Det vil også bidra til busetting i ein del av kommunen som er prega av liten eller ingen tilflytting. Infrastruktur er i stor grad opparbeid

Med vennleg helsing



Espen Tvedt