

## **Søknad om dispensasjon for fradeling av tomt med eksisterande bustadhus i LNF-område**

**Søker med dette om dispensasjon frå kommuneplanen sin arealdel i forbindelse med søknad om fradeling av bustadtomt på gnr/bnr 119/5 i Osterøy kommune. Bustadtomten som søkes frådelt er lik kartgrunnlag i vedtak i sak 20/706 der søknaden er handsama etter jordlova.**

### **Bakgrunn:**

For ein del år tilbake vart det godkjent og bygd eit hus i utkanten av Bnr 5. I samband med generasjonskifte og ynskje om å kunne selge garden uten at Hjellvikvegen 659 også må selgast, ynskjer underteikna å skilje ut parsellen huset med adresse Hjellvikvegen 659, som eit eige bruksnummer.

Parsellen har adresse Hjellvikvegen 659

Parsellen ligg i eit hjørne av Bnr 5.

Parsellen er i Osterøy kommune sak 20/706 handsama etter jordlova:

*«Osterøy kommune gjev med heime i jordlova §§ 1, 9 og 12 løyve til fradeling av ein bygd parsell på 1,3 daa frå landbrukseigedomen gnr.119. bnr. 5. som vedlagt kart syner. Fradelinga medfører om disponering av 0,3 daa overflatedyrka jord frå landbrukseigedomen til bustadføre mål. Dersom mindre grensejusteringar under oppmåling av parsellen fører til eit større areal av tomte krev det godkjenning frå landbruksforvaltninga i Osterøy kommune. Storleiken på omsøkt parsell er i vedtaket redusert med 0,9 daa av jordvern omsyn. Nærmare grunngjeving for det går fram av saksutgreiinga.»*

Eigedommen ligg i LNF-område og fradeling til bustadtomt er såleis i strid med formålet i kommuneplanen.

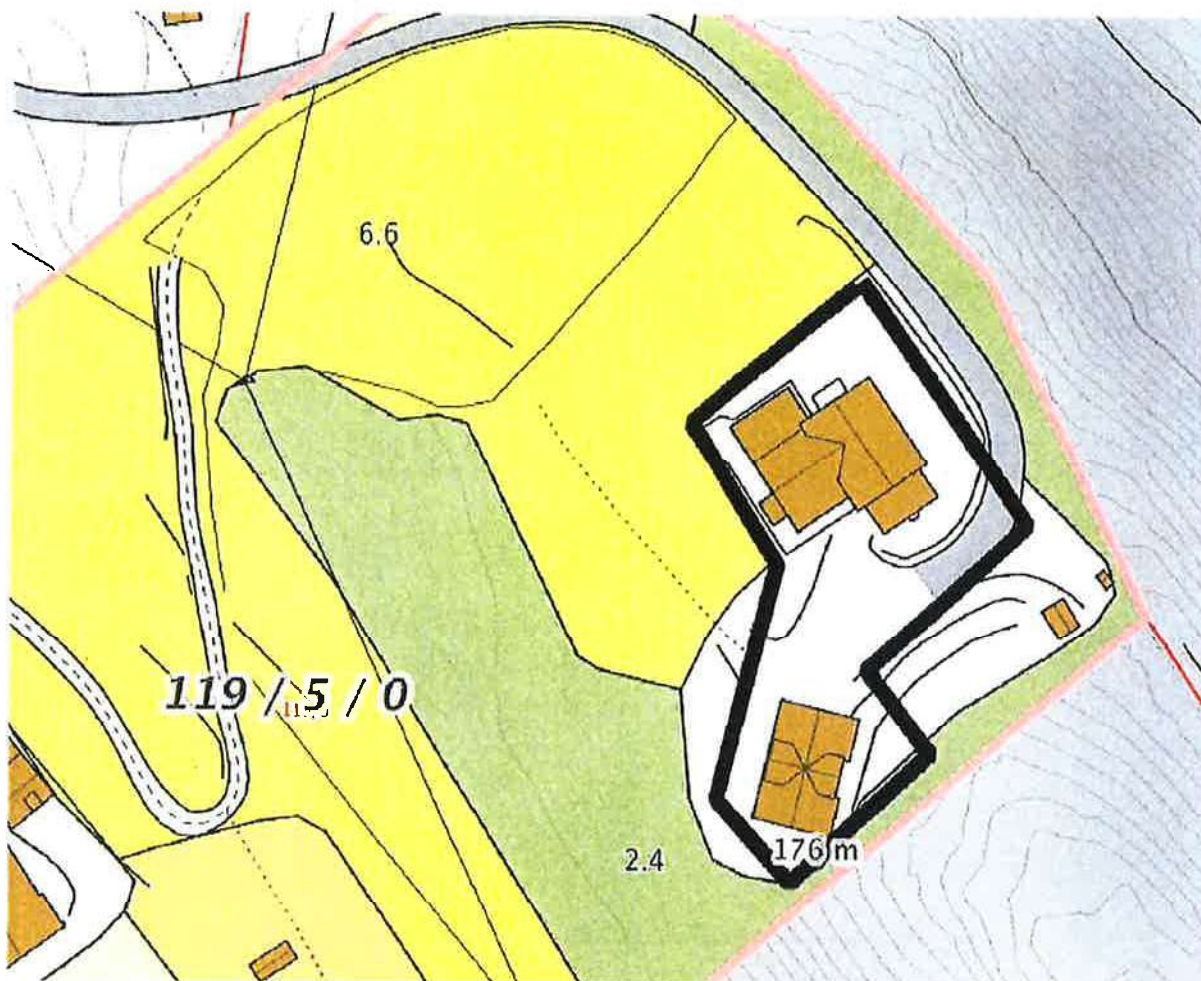
### **Formål**

Formålet med å regulere LNF er å sikra fornuftig og bærekraftig utnytting av landbruk-, natur- og friluftsområde. Vidare vil ein ved å setje restriksjonar på bygging til andre føremål ivareta allmennheta si tilgang til området.

### **Grunngjeving:**

Ein har tatt utgangspunkt i å forholde seg mest mogeleg i samsvar med eksisterande forhold på plassen med omsyn til areal, vegtilkomst, plasseringa av bustaden osv. Parsellen er i dag allereie bebygd med ein bustad. Ved fradeling vil ein i praksis få uendra bruk.

For at ikkje resteigedommen skal miste fleire ressursar enn naudsynt, og for at ein vanleg bustadeigedom ikkje skal ha unormalt mykje areal er tomta rundt huset avgrensa til 2200 kvm.



Kartutsnitt av parsell i hjørne av Gnr/Bnr 119/5 – Osterøy kommune henta frå vedtak etter jordlova sak 20/706

#### Konklusjon:

- Frådeling er i praksis til uendra bruk då arealet allereie er bebygde.
- Det er andre stader i kommunen opna for spreidt bustadbygging i LNF-område.
- Dei omsyna som ligg til grunn for LNF-område blir ikkje «vesentlig tilsidesatt».
- Huset er ikkje ein del av eit eksisterande gardstun.
- Ein deler ikkje opp eit samanhengande areal.

Etter ein samla vurdering meiner søkjer at omsøkte frådeling ikkje sett omsyna bak LNF-føremålet vesentleg tilside, og at fordelane ved frådelinga er større enn ulempene.

x Reidun Birkeland Lars Olav Birkeland

Reidun & Lars Olav Birkeland

Tlf: 908 404 65

E-post: [reidunlars@gmail.com](mailto:reidunlars@gmail.com)