

Søknad om dispensasjon fra regler om fradeling og bygging i LNFR. Område,
Og fritak for krav om reguleringsplan.
Begrunnelse for søknad

Gnr. 128/1 I Oppedal. Eier Odd Roald Uv. Fradeles til Marianne Uv og Øyvind Qvam

Øyvind, Marianne, Sanna og Torleif ønsker å flytte til gården Uv på Lønset. Marianne har tilknytning til gården i form av egen oppvekst. De ønsker å bygge hus i nærhet av gården men samtidig skjermet. De vil også unngå unødig innvirkning på jordbruksarealet. Behovet for å bygge bolighus i LNF område er basert på barnas nærhet til besteforeldre og ønske om å gi neste generasjon en trygg, jordbruksbasert og naturnær oppvekst.

Fritt liv på Lønset er en organisasjon som er lidenskapelig opptatt av at unge bosetter seg i Lønset sogn. Dette for å bidra til en økt trivsel i lokalsamfunnet og tilflytning. Ifølge deres møtevirksomhet og prosjekter er det blitt fremlagt at byggetillatelse i LNF område er gjennomførbart.

Ifølge kommunalt områdekart over eiendommen er det areal som kan benyttes til bebyggelse, men området er svært lite egnet til boligformål. Arealet er plassert på sørsiden av Spælavegen og gir utfordringer i forhold til bebyggelse. Arealet har stor tetthet av høydemeter som gjør boligbygging problematisk. Der er det stor sannsynlighet for at Uvsbekken kommer for nær bebyggelsen med tanke på flom. I sin helhet er ikke arealet egnet for bebyggelse, særlig for småbarnsfamilie der trafikkert veg med 80 km/t fastgrense blir nærliggende. I tillegg fremstår bygging i arealet som uhensiktsmessig da plasseringen ikke gir nærhet, tilhørighet og gåavstand til gårdsbruket.

I følge kommunens situasjonskart ligger Uvsgårdene i forbudssone. Nærliggende gårdsbruk, eksempelvis Blokhus til Bjørkeng er uttatt forbudssonen. Inndelingen fremstår som en kunstig dratt linje og bidrar utilsiktet forskjellbehandling med tanke på byggetillatelse. Eiere av eiendommen stiller seg uforstående til inndelingen og setter spørsmålsteget til det praktiske aspektet av forbudssonen.



turkis = sone for spredt bebyggelse

Området som er tiltenkt fradelte er et stykke jord som ikke benyttes i gårdsdriften eller beiteområde i særlig grad. Det har tidligere stått bebyggelse på tiltenkt tomt og

utskillelsen vil ikke føre til tap av egnet jordbruksareal. Området er skjermet fra vei og nærliggende hus, dermed vil ikke ny bebyggelse påvirke landskapet i nevneverdig grad. Nybygget vil ikke være til sjenanse for gårdsbruket og nabogårdsbruk.

En av årsaken til søknad om å skille ut tomt i LNF området er at det er krav om å oppta nedlagt gårdsdrift for å bygge kårbolig. Dette fremstår som uhensiktsmessig og uøkonomisk for tilflyttende familie. Da begge er utdannet sykepleiere og innehar et yrke som det er behov for og nødvendig for Oppdal kommune. Et annet moment er at eksempelvis Oppdalsbanken setter krav om å skille ut tomt for å gi byggelån, med tanke på verdien i nybygget og deres sikkerhet ved lån, da det i dagens marked er relativt lav verdi av gårdsbruk som sikkerhet ved låneopptak.

Samlet vil søknaden belyse problemer og utfordringen i forhold til utskillelse av tomt i LNF område. Egen konklusjon er at det mest hensiktsmessige for tilflyttende familie er utskillelse av tomt i nærhet av gårdsbruk som tar hensyn til jordbruksareal. I tillegg vil eierne av gården bli boende og gården ikke bli fraflyttet. På sikt er det aktuelt for tilflyttende familie å overta familiegården da det er Sanna som vil få fremtidig odel.

Søker med dette om dispensasjon fra kommuneplanens arealdel for bygging av bolig i LNFR formål og dispensasjon fra krav om reguleringsplan.

Uv, den 17.11.2021
Odd Roald Uv

