

Sandnes kommune  
Postboks 583  
N-4302 SANDNES

Att.: Gorm Kjernli

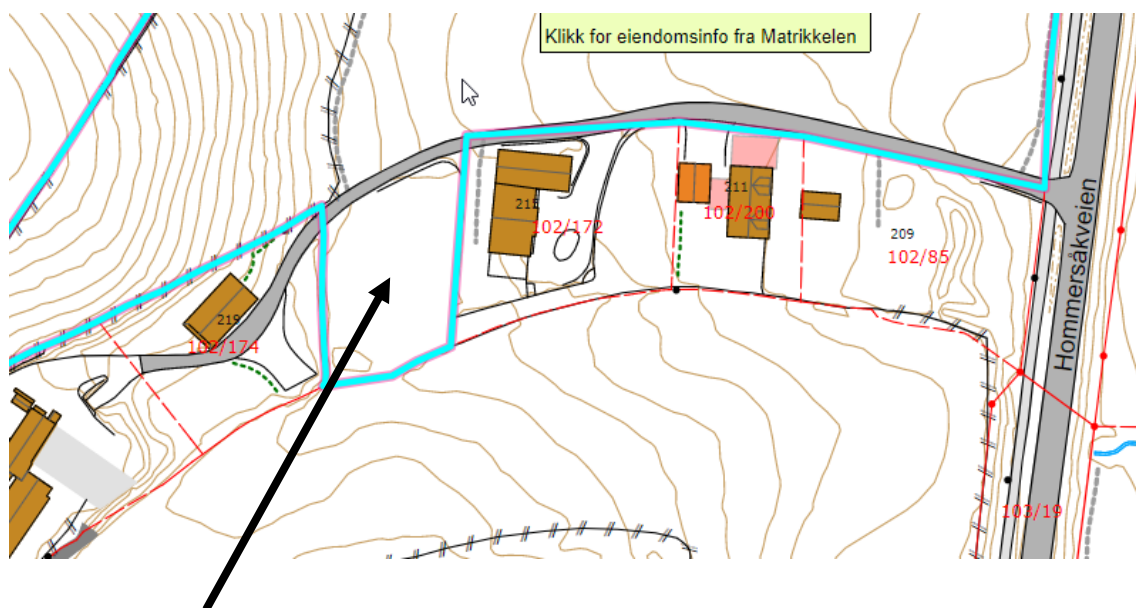
Deres ref.:

Vår ref.: 7/31859

torsdag 26. august 2021

## VEDR.: Gnr. 102 og Bnr. 61 - Innspill til kommuneplanen.

Viser til telefonsamtale 20.08.21. Vi fikk da avklart at det var tidsnok å komme med innspill til den pågående kommuneplan rulleringen og derfor ønsker vi med dette å få deler av eiendommen omgjort fra LNFR til boligareal. Det er del av eiendommen som vist under som søkes tillatelse til å dele fra hovedbruket med formål å kunne føre opp en bolig med tilhørende garasje innenfor rammen som satt for boligbebyggelse innen LNFR området.



Areal sør for vei på ca. 1,5da



Del av eiendommen består av kratt og ligger inneklemt mellom boliger på øst og vest.

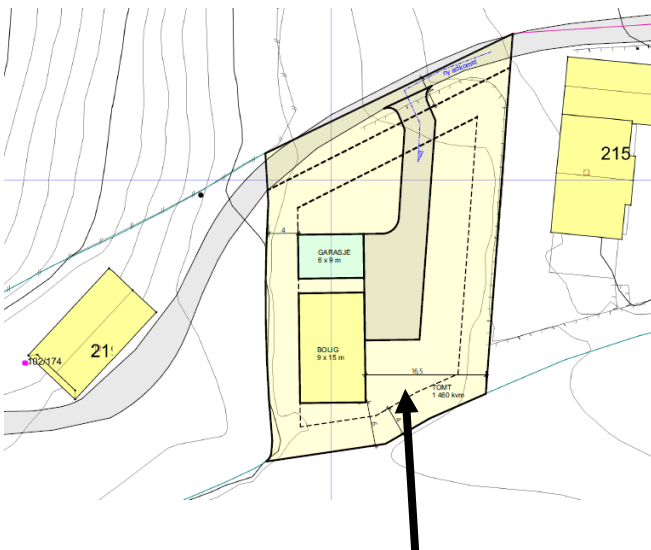
#### Opplysninger i saken:

Viser til kart hvor del av eiendommen som ønskes fradelt hovedbruket er vist. Hensikten med fradeling av areal er at denne blir fradelt som boligareal i LNFR.

#### Eiendommen:

Eiendommen er på ca. 49 da. Eiendommen består av et større området nord for privat vei og et lite området sør for privat vei.

Det er «parsell» sør for vei på ca. 1,5 da som søkes fradelt hovedbruket. Formålet med fradeling av parsell er for i neste omgang å få tillatelse til oppføring av bolig med tilhørende garasje. På vedlagt kart er det vist forslag til utnyttelse av den omsøkte «parsellen».



Vi har utarbeidet et forslag for benyttelse av eiendommen. Det er en bolig/boenhet med tilhørende garasje. Størrelse og utforming av bolig i henhold til gjeldende kommuneplanbestemmelser for boliger i LNFR-området.



Viser eiendommen sett fra privat vei

#### Begrunnelse for å få fradelt tomt til formål bolig.:

- Parsell sør for vei er ikke egnet for landbruksdrift på grunn av størrelse på parsellen.
- Parsell er sør for vei. Arealet er på ca. 1,5da. Bredde på «tomt» er ca. 30m.
- Eiendommen ligger inneklemt mellom bebygde eiendommer mot øst og mot vest. «Tomt» er udyrket og består av skog/kratt.
- Landbruket vil etter vår vurdering ikke bli skadelidende så lenge det er et lite areal som ligger inneklemt mellom to bebygde eiendommer. Del av eiendommen som søkes fradelt er på grunn av størrelse ikke mulig å dyrke eller bruke til tradisjonell landbruksformål.
- Del av eiendommene benyttes ikke til landbruksformål, og det er heller ikke sannsynlig at disse vil bli benyttet til landbruksformål i fremtiden. Vi kan dermed ikke se at landbrukets interesser blir skadelidende ved en eventuell fradeling.
- En endring til bolig vil etter vår vurdering ikke komme i konflikt med allmennyttige interesser.
- Endring som omtalt vil ikke føre til økt sjenanse for naboene eller for miljøet. Endring vil ikke føre til nedbygging av allmenn tilgjengelig areal eller allmenn ferdsel osv.

- Samtidig som verken naturinteresser eller allmennhetens interesser blir skadelidende dersom dispensasjon gis, mener vi at en godkjenning bør kunne gis.

### Adkomst

Det er adkomst frem til tomtene i dag, og det vil derfor ikke være nødvendig å beslaglegge nytt areal for å sikre adkomst til eiendommene.

### Oppsummering

Naboeiendommen er bebygd.

Det er privat vei som naturlig «deler» eiendommen.

«Tomten» sør for vei er så liten og har en slik utforming at det ikke er mulig å drive rasjonelt landbruksdrift.

Landbruket blir ikke skadelidende så lenge «tomt» får en naturlig avgrensning mot vei i nord og mot bebygde eiendommer i øst og vest.

**Med bakgrunn som beskrevet ber vi om at del av eiendommen (som redegjort for i dette brev) blir lagt inn i kommuneplanen som boligområdet og at del av eiendommen vil kunne fradeles hovedbruket og at det på den planlagte fradelte parsellen skal kunne føres opp bolig med tilhørende garasje innenfor areal/volumbegrensning som satt i kommuneplanbestemmelsene.**

Med vennlig hilsen

**Din Byggtjeneste AS**

*Rolf Skjæveland*

*rolf@din-byggtjeneste.no*

*www.din-byggtjeneste.no*