

Risholm Holding AS
 Henrik Jægers vei 30
 5094 Bergen
ragnar@ragris.no



cc: Alver kommune

Vi viser til nabovarsel for tiltak på eiendomsadresse Landsvik 4, datert 4. oktober.

Undertegnede er eiere av Landsvik 16, en av de nærmeste naboer.

Vi er sterkt imot omgjøringen av eiendommen til næringsvirksomhet, som det i realiteten er. I dag er eiendommen en bondegård som er tilrettelagt for hest og noen andre dyr. Det var noe beite på gården før omfattende grunnarbeider ble igangsatt våren 2022.

Tiltakshaver henviser til H-2401, Garden som ressurs (se også vedlegg 1). I denne er det gitt en rekke eksempler som tiltakshaver henviser til. Det tiltakshaver ikke henviser til er vurderingskriteriene som skal være oppfylt for at disse skal kunne gjelde. Det er hovedsakelig to kriterier som skal være oppfylt:

- Tiltaket er knyttet til produksjon på gården eller det behovet gården har for varer og tjenester, eller det er nødvendig i forbindelse med annen næringsvirksomhet knyttet til jordbruk, skogbruk, reindrift, yrkesfiske eller lignende.
- Virksomheten er basert på og tilpasset gardens eget ressursgrunnlag, for eksempel bruk av fôr, planter, trær, blomster, frukt, grønnsaker og andre råvarer produsert på gården samt videreforedling og/eller salg av disse.

Disse kriteriene skal være oppfylt, noe de ikke gjør for dette tiltaket.

I tillegg til dette er det ni -9- underkriterier som bør vurderes der dersom de to overnevnte punktene er innfridd. Disse kan man se nærmere på i veilederen side 8 og 9.

Rett i overkant av 100 sitteplasser er heller ikke tilpasset stedets størrelse. Landsvik er rett og slett et lite sted, en liten grend uten disse størrelsene som tiltakshaver ellers viser til.

Tiltakshaver har allerede gjennomført omfattende grunnarbeider på tomten. Det er ikke gjort noen form for kontakt med undertegnede knyttet til grunnarbeidene. Store deler av tomten er nå omarbeidet totalt, og det er tilrettelagt for omgjøring av bruken av arealene allerede før nabovarselet ble sendt.

H-2401 Garden som ressurs, s. 215:

Arealformålet tilsvarer i det alt vesentlige tidlige landbruks-, natur- og friluftskategori (LNF)-kategori, jf. veileder T-1443 om plan- og bygningsloven og landbruk Pluss fra 2005 der det er gjort en gjenomgang av hvilke tiltak som inngår i LNF, samt gitt kriterier for vurdering av dette spørsmålet. Dette innebærer at visse former for gårdstilknyttet virksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag inngår i LNF-kategorien uten at det må utarbeides særskilte bestemmelser som åpner for dette.

Vedlegg A:

Hentet fra H-2401, Garden som ressurs:

Oppsummert: Dersom det er tvil om hvorvidt et bygge- eller anleggstiltak, herunder en bruksendring, er i tråd med LNFR-formålet, bør kommunen bruke vurderingskriteriene og tabellen under når den skjønsmessige beslutningen tas.

1 .1 Vurderingskriterier Kriterier som må være oppfylt for at tiltaket skal inngå i LNFR-formålet:

- Tiltaket er knyttet til produksjon på garden eller det behovet garden har for varer og tjenester, eller det er nødvendig i forbindelse med annen næringsvirksomhet knyttet til jordbruk, skogbruk, reindrift, yrkesfiske eller lignende.*
- Virksomheten er basert på og tilpasset gardens eget ressursgrunnlag, for eksempel bruk av fôr, planter, trær, blomster, frukt, grønnsaker og andre råvarer produsert på garden samt videreforedling og/eller salg av disse. I tillegg bør følgende kriterier vektlegges:*
- Tiltakets virkninger for jord- og skogsdrift, reindrift eller annen primærnæring, herunder nedbygging av dyrka eller dyrkbar mark*
- Tiltakets størrelse og volum i forhold til omgivelsene. 8*
- Tiltakets virkninger for natur- og kulturlandskap, naturmangfold, friluftsliv, kulturminner, vannforvaltning, trafikk, naboer, estetikk og gardstun.*
- Om virksomheten kan innpasses i eksisterende bygninger eller om det kreves nybygg.*
- Om tiltaket ligger i pressområder eller fraflyttingsområder.*
- Om tiltaket er i samsvar med hensynssoner og kommuneplanens mål eller strategier for utbyggingsmønster, tettstedsavgrensning, jordvern eller andre forhold.*
- Tiltakets virkning når det gjelder støy, forurensning, drikkevann, visuelle eller estetiske forhold, mv.*
- Om tiltaket er tenkt plassert i område utsatt for fare eller risiko, eller om tiltaket i seg selv kan utgjøre fare eller risiko. –Om virksomheten faller inn under reglene om konsekvensutredning.*

Vi kan ikke se at det er grunnlag for å gi tiltakshaver dispensasjon for tiltaket da det ikke vil være knyttet til produksjon på gården eller på gårdens egne ressursgrunnlag. Ut fra hva som fremkommer i søknadene kommer tydelig frem at dette er omgjøring av en stor bygningsmasse som er tilpasset gårdsdrift til næringsvirksomhet i sin helhet.

Vi vil med dette protestere mot omgjøringen av eiendommen.

Hilsen



Bente Mikkelsen



Jan Solheim

Eiere av Landsvik 16