



Plan og byggesak  
Are Frøysland Grande  
Postboks 4  
5906 FREKHAUG

Referansar:

Dykkar: 22/2597 – 22/94267

Vår: 22/8843 - 22/95311

Sakshandsamar:

Svein Arne Vågane

svein.arne.vagane@alver.kommune.no

Dato:

14.12.2022

## Uttale i samband med oppføring av næringsbygg - GBnr. 119/5 - Sundsbø.

I brev 22/95311 dagsett 09.12.2022 ber de om uttale i samband med søknad om oppføring driftsbygning/næringsbygg utan ansvarsrett i LNF-område – gnr. 119, bnr. 5. De ber òg om ei avklaring om det er aktiv drift på garden.

Litt om bakgrunnen til søkjarane og tankar dei har kring drifta.

27.08.2020 fekk Bart Lesaffre, Chris Chapman og Ruth Bente Margareth Getz konsesjon av Alver kommune for kjøp av gnr. 119, bnr. 5. Bruket hadde lege brakk i over 50 år, bustadhuset var det ikkje råd å bu i og driftsbygningen var det berre tuftene att av.

I samband med konsesjonssøknaden (sjå sak 20/14123) skreiv Bente Getz mellom anna fylgjande i ein e-post dagsett 22.juni 2020.

*«Prosjektet vårt vil være på eit svært forfalle bruk i Alver kommune. Me møter velvilje til det me vil gjera hos Landbruks- og Planavdelinga i kommunen. Dei hadde og gjerne sett at me får status som Pilotprosjekt hos kommunen og fylkeskommunen. Dette er viktig for å få på plass nokre hus snarast mogleg, me kan bu i under oppbygginga av prosjektet». Vedlagt konsesjonssøknaden finn vi eit skriv om «Det grønne skiftet». Hovudtråden er at søkjarane ynskjer å syne ein annan måte å organisere eit småbruk på. I grove trekk ynskjer søkjarane å;*

- flytte gamle vestlandshus som står til nedfalls rundt omkring attende i eit tun og restaurere desse.
- Tiltrekkje seg personar som har ein berekraftig forretningsidé. Personar som passar konseptet kjøper seg inn hjå eigarane for ein billegare penge enn om dei sjølve skulle etablert seg med eit heilt bruk aleine.
- drive manglesysleri, i fellesskap med andre, og slik gje småbruket fleire «bein å stå på».

- drive garden etter regenerative prinsipp der fokus er på å byggje og reparere naturlege kretsloop. D.v.s. fokus på dyrevelferd og halde matjorda levande ved å tilføre organisk materiale og bruke dyrke- og beitemetodar som bind meir CO<sub>2</sub> enn det slepp ut. Dei syner til Rogaland der det er starta eit større prosjekt mellom Den Grøne Høgskule (HGU) og Rogaland fylkeskommune. Prosjektet satsar 4,700.000,- til å leggje 13 småbruk om til slik drift. Søkjarane vil arbeide for at dette skjer i Vestland òg.
- vere sjølvforsynt med mat.
- De3lingsøkonomi som vil sei at det vert bygd eit fellesthus der produksjonskjøken, fryserom, kjølerom, kursloka og vaskerom og endeleg at det er mogleg å overnatte. Vidare dele på bil /maskiner og verkty i tunet. Levekostnadane og energiforbruket kan såleis reduserast i dei private husa.
- eit prosjekt for folkehelsa dvs ein stad å høyre til der folk i ulike livsfasar kan yte noko og kjenne seg som ein ressurs.
- Turisme med fokus på bærekraftig atmosfære og levesett på bygda og kva ein kan få til i fellesskap.

Nordhordaland har fått status som Noregs fyrste Biosfære område der eit av måla er å forske på bærekraftige løysingar i regionen.

Dei ser for seg å;  
 søkje om å byggje 200m veg  
 få mellombels straum  
 finne ein måte å bu på bruket medan hus og fellesbygg vert restaurert  
 borehol for vatn, finne løysingar for avlaup  
 få laga framlegg til reguleringsplan

Framover ser dei for seg etablering av grønnsakshage med fleire tiltak kring dette. Etter dette er det tanken å byggje driftsbygning og få dyr attende til garden. Etter dette restaurere bustadhus og deretter produsere frå alle næringane på garden inkl. skogsdrift. Dei ynskjer òg skaffe to nye familiar utanom kjernegruppa som vert likeverdige medlemmer. Endeleg er planen å vere med i storsatsinga for Regenerativt Landbruk.

Potensialet for prosjektet er store i form av ringverknadar og inspirasjon det kan leie til for regionen sin sjølvforsyningsgrad og inspirere andre il å ta fatt og verte småbrukarar.

Landbruk tykkjer dette er mange, spenstige og nye tankar for vår tid som Alver kommune bør ynskje velkomen.

Det er ikkje drift på bruket som tilseier at eigarane kan søkje om produksjonstillegg per i dag. Til det krevst eit visst omfang av anten dyrehald og/eller sal av fôr eller planteprodukt som mat til menneskje. Søkjarane har likevel synleggjort mange gode tankar for framtidig drift. Det tek til å byggje dette opp og det omsøkte bygget er turvande i ein startfase. Dette for å kunne restaurere garden og slik gjennomføre planane i samsvar med slik det er skissert ovanfor.

Gnr. 119, bnr. 5 har fylgjande areal jf. Nibio sine gardskart:

fulldyrka jord	25,0 daa
Overflate dyrka jord	0,0 daa
Innmarksbeite	8,1 daa
Produktiv skog	70,3 daa
<u>Anna markslag inkl bustad</u>	<u>348,6 daa</u>
<u>Sum</u>	<u>453,0 daa</u>

Tiltaket skal plasserast på tuftene av den gamle driftsbygningen. Plasseringa av denne finn vi på ortofoto frå 1966 i fig. 1. Vi ser òg at bygget skal plasserast på areal som i dag er registrert som produktiv skog (0,8 daa).



Fig. 1. Ortofoto frå 1966 som viser kvar den gamle, no nedfalne driftsbygningen stod. Det omsøkte bygget skal byggjast på tuftene av denne.



Fig. 2. Nyare flybilete. Kvit sirkel markerer kvar bygningen skal førast opp. Vi ser at det på sikt vil vere naudsynt med å få fram veg, truleg over naboeigedomar.

Konklusjon:

Med bakgrunn i det overforståande, stiller Alver kommune, landbruk seg særs positiv til at løyve for bygging av næringsbygget vert gjeve så snart råd er.

Vi torer minne om at saka har lege i snart 9 månader. At det tek så lang tid før søkjar for svar, kan «vere drepende» for slike prosjekt. Det er uheldig og direkte i strid med det landbruksavdelinga og dermed kommunen, brukar ressursar på å få gjennom.

Med helsing  
Alver kommune, Landbruk

Svein Arne Vågane  
Rådgjevar

*Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.*

**Mottakarar:**

Plan og byggesak

Postboks 4

5906

FREKHAUG