



Fylkesmannen i Hordland
Postboks 7310
5020 BERGEN

Referanser:
Dykkar:
Vår: 17/502 - 17/6770

Saksbehandlar:
Eli Bjørklid
Eli.Bjorklid@lindas.kommune.no

Dato:
07.03.2017

Gbnr 176/3 Spurkeland. Omdisponering av areal til bustad nr.2 på bruket. Høyrings sak.

Eigedom: Gnr.176 bnr.3 Spurkeland
Adresse for eiged.: Seimsstranda 414, 5912 Seim
Type tiltak: Omdisponering av areal til hus nr.2 på bruk
Hemelshavar: Astrid Skaar Andersen og Hallgrim S. Andersen
Søker: Dei same.

Saka gjeld:

Et vert søkt om løyve til å omdisponere areal for oppføring av kår bustad til foreldra til Astrid Skaar Andersen.

Planstatus:

Området der tiltaket ligg er i gjeldande plan sett av til LNF før målet. Området er omsynssone landbruk oL30 Åse-Seim – Nesse. For LNF områda gjeld føresegnene i planen frå pkt.5.1. til og med pkt.5.5. I pkt.5.2 heiter det: Løyve til oppføring av bustad knytt til landbruket kan berre tillast når det vert dokumentert at dette er naudsynt av omsyn til tradisjonell landbruksdrift på eigdommen....Nye bustader skal plasserast i tilknytning til gardstunet.

Søknaden her er grunngeve med tilleggsnæring – Inn på tunet – og plassering er om lag 100 meter frå tunet.

Det er naudsynt med dispensasjon.

Søknaden skal elles vurderast ut frå dei omsyna som gjeld i jordlova §9.

Nabovarsling:

Det ligg ikkje føre nabovarsel. Tiltaket ligg på landbrukseigdommen og det er ingen direkte naboar. Likevel bør eigaren av 176/33 få varsel om tiltaket.

Tilkomst:

Nytt hus skal nytte eksisterande driftsveg. Denne vegen er og tilkomst til 176/33. I tillegg skal det førast fram ny veg til kårhuset. Denne skal i følgje søknaden ta av frå eksisterande driftsveg og krysse over innmark (fulldyrka areal) i ei lengd av om lag 50 meter.



Det ligg ved erklæring frå nabo (176/2) om at det vert gjeve løyve for det nye huset til å nytte vegen fram som går over deira eigedom.

Elles går vegen over gbnr.176/3 som og kjem til å eige dette huset.

Vassforsyning og avløp:

Nytt hus får løyve til å knyte seg på avløpleidning frå 176/33. Framføring av vatn og avløp vert elles over bruket sin grunn. Borehol vert etablert for ny bustad.

Kårbustad høyrer til garden, og det er såleis ikkje naudsynt for garden å gje løyve til å føre fram veg, vassforsyning og avløp over bruket sin grunn. Her gjeld søknaden løyvet til å få lov til å omdisponere areal frå garden for bygge nytt bustadhus.

Hus nr.2 på bruk skal ein i hovudsak ikkje lenger gje løyve til. Det skal vere klar samanheng mellom omfang av tradisjonell drift på eigedommen og løyve til å føre opp hus nr. 2.

Kommunen ynskjer å få avklart med fylkesmannen korleis ein skal vurdere den søknaden som ligg føre her. Søknaden er i strid med kommuneplanen pkt.5.2 og i tillegg er det pr. i dag ikkje tradisjonell drift på bruket. Søknaden vert sendt på høyring før vedtak i kommunen.

Vurdering av spørsmålet om å få føre opp bustad nr.2 – jordlova §9:

«Dyrka jord må ikkje brukast til føremål som ikkje tek sikte på jordbruksproduksjon. Dyrkbar jord må ikkje disponerast slik at ho ikkje vert eigna til jordbruksproduksjon i framtida.

Departementet kan i særlege høve gje dispensasjon dersom det etter ei samla vurdering finn at jordbruksinteressene bør vike.

Ved avgjerd skal det mellom anna takast omsyn til godkjende planar etter pbl, drifts- og miljømessige ulemper for landbruket i området, kulturlandskapet og samfunnsgagnet.

Det kan krevjast lagt fram alternative løysingar.»

I rundskriv M-1/2013 er dyrka og dyrkbar jord definert som fulldyrka jord, overflatedyrka jord og gjødsla beite slik desse kategoriane var definert i økonomisk kartverk. Dette kartet syner at areal som skal takast i bruk til bygningen det gjeld er delvi overflate dyrka jord, delvis beite og delvis lauvskog av høg bonitet. Veg fram til huset slik den er skissert vil gå over overflatdyrka og fulldyrka jord.

Rundskrivet går og på side 10, nærare inn på kva som er jordbruksproduksjon. Mellom anna er naudsynte bygningar å sjå som slik produksjon. Kårbustad er likevel ikkje naudsynt bygning: «Oppføring av kårbolig krever samtykke til omdisponering. Boligen skal i første rekke tene som bosted for den generasjonen som har overdratt eller skal overdra eiendommen vidare og er ikkje direkte knyttet til driften.»

Som synt under avsnittet om planstatus, opner heller ikkje føresegnene til kommuneplanen for bustad nr.2 utan vidare.

Det er spleis naudsynt i denne saka å vurdere om vilkåra er til stades for omdisponering etter §9, og dispensasjon frå pkr.5.2 i føresegnene til kommuneplanen.

Om gbnr.176/3:

Eigedommen har eit samla areal på 235da. Av dette er 3,0da fulldyrka jord, 19,4da overflatedyrka jord og 29da innmarksbeite. Det er 160da skog av god og sørs god bonitet.

Eigedommen er nettopp overteke av søker, og har i mange år vore i drift av nabo. Ny eigar har enno ikkje starta opp med drift på eigedommen.

Med helsing

Kjartan Nyhammer
landbrukssjef

Eli Bjørklid
saksbehandlar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Mottakarar:

Fylkesmannen i Hordland

Postboks 7310

5020

BERGEN

Hordaland fylkeskommune

Postboks 7900

5020

BERGEN