



Notat

Tore Johan Erstad

Saksbehandler: Tenesteområde Plan, utbygging og kommunalteknikk/Marius Flemmen Knudsen
Vår referanse: 17/2043 - 11 /
Dato: 07.05.2018

Emne: Jordlovsvurdering søknad om omdisponering til oppføring av bustadhus Gbnr. 18/12 Øvre Sagstad

Det vert søkt om løyve til omdisponering av om lag 0,5 daa innmarksbeite til oppføring av bustadhus på landbrukseigedom Gbnr. 18/12 på Øvre Sagstad. Søkjer ynskjer å bygge eit nytt bustadhus på eigedomen, og bruksendre det eksisterande bustadhuset på bruket til anneks. Det er ikkje eigen drift på bruket, og jorda har vore leigd vekk. Søkjer ønskjer å fortsett eå bu på eigedomen og stella til areal og bygningar. Eigedommen består av 7,7 daa fulldyrka jord, 4,1 daa overflatedyrka jord, 12,6 daa innmarksbeite, 13,8 daa skog og 5,1 daa anna areal. Det omsøkte arealet ligg i LNF-område i kommuneplanens arealdel (KPA).

Ein søknad om omdisponering krev løyve etter lov om jord (jordlova) § 9, då arealet fell inn under dyrka eller dyrkbar jord .

Vurdering:

Søknaden er vurdert etter jordlova § 9 om omdisponering og rundskriv M1/2013 Omdisponering og deling – jordlova, frå landbruks- og matdepartementet.

Jordlova § 9 seier; Dyrka jord må ikkje brukast til føremål som ikkje tek sikte på jordbruksproduksjon. Dyrkbarjord må ikkje disponerast slik at ho ikkje vert eigna til jordbruksproduksjon i framtida. Departementet kan i særlege høve gi dispensasjon dersom det etter ei samla vurdering av tilhøva finn at jordbruksinteressene bør vika.

Formålet med forbodet mot omdisponering er å verna dei produktive areala og jordsmonnet. Det grunnleggande formålet med jordlova § 9 er jordvern. Ved avgjerd skal det mellom anna takast omsyn til godkjende planar etter plan- og bygningslova, drifts- eller miljømessige ulemper for landbruket i området, kulturlandskapet og det samfunnsgagnet ei omdisponering vil gi. Samtykke til omdisponering kan givast på slike vilkår som er naudsynte av omsyn til dei føremåla lova skal fremja jf. jordlova § 9.

Godkjente planar etter plan- og bygningslova

Arealet ligg i et LNF-område der berre tiltak knytt til landbruksnæringa er tillate og dette talar mot å gje samtykke til omdisponering

Drifts- eller miljømessige ulemper for landbruket i området

Det omsøkte arealet er på om lag 0,5 daa til hus og parkering. Det vert liggande på innmarksbeite, men omsøkte arealet er grunnlendt og småkupert. Omdisponering av arealet vil redusera den delen av innmarksbeite som vert berørt, men det vil framleis vere mogleg å nytta resten av arealet til beite. Tiltaket vil heller ikkje gje ein dårlegare tilkomst eller arrondering på resten av arealet. Omdisponeringa vil ikkje føre til miljøulempe då søkerane bur på eigedomen i dag. Eigedommen har samla 24,4 daa innmark, og det vil vere ein mindre del (om lag 2 %) som vert omdisponert. Administrasjonen viser også til at slåtteareala ikkje vert påverka slik at dei beste areala på eigedommen ikkje vert redusert.

Kulturlandskapet

Med kulturlandskapet meinast både landskapet, mangfaldet i naturen og kulturhistoriske verdiar. Arealet ligg i eit større samanhengande kulturlandskap. Ei omdisponering vil i liten grad påverke kulturlandskapet. Eigedommen grensar ned mot eit mindre bustadfelt som huset ligg nær. Vidare er det spreidde bustader vidare oppover dalen. Omdisponeringa vil ikkje endre hovudtrekke i kulturlandskapet, då dei framleis vil vere synleg kor beite og slått har vore drivi opp igjennom historia. Omdisponering vil ikkje råke enkeltelement i kulturlandskapet som til dømes steingardar, gamle vegfar m.m. Samstundes vil ein ved omdisponeringa bevare tunet i stor grad slik det har vore i lang tid, og at eit SEFRAK- registrert bygg vert tatt vare på.

Samfunnsganget

Søker opplyser at dagens hus på bruket er for lite til behovet til en familie med barn. Planløyvinga er grunna huset sin alder (1930) upraktisk. Vidare opplyser søker at det er vanskeleg å kunne byggja på huset grunna dårleg grunnforhold og konstruksjonsmessige utfordringar. Dette er ein liten landbrukseigedom men behovet for å ha eit våningshus som er tidsmessig og stort nok for ein familie er viktig for å oppretthalde at eigar bur på bruket og held bruket i hevd.

Konklusjon

Rådmannen vil etter ein samla vurdering gje løyve til omdisponering av om lag 0,5 daa innmarksbeite etter jordlova § 9. Dei høve som skal til for å gje samtykke til omdisponering er oppfylt. Arealet som skal omdisponerast er lite, og vil ikkje gje større endringar av kulturlandskapet. Etter omdisponering vil det framleis vere god tilkomst og arrondering til resten av arealet, slåttemarka på bruket vert ikkje påverka av omdisponering. Administrasjonen meiner det vil vere positivt for bruket og for jordbruksareala på eigedommen, at ein kan få eit tilfredsstillande bustadhus for familien. Bruk kor eigar bur på bruket, er ofte betre vedlikehalde og areala i betre hevd.

Kopi til: