



alver kommune
Plan- og byggesak

Referanser:
Dykkar:
Vår: 20/5634 - 20/13923

Saksbehandlar:
Laila Bjørge
laila.bjorge@alver.kommune.no

Dato:
17.03.2020

Uttale frå landbruk til søknad om dispensasjon frådeling frå GBNR 327/22

Saka gjeld søknad om dispensasjon frå LNF-formålet for frådeling av eigedom på om lag 745,55 m2 med påståande våningshus.

Planstatus

Eigedomen ligg i uregulert område innanfor det som i kommuneplanen sin arealdel er definert som LNF. I tillegg er delar av eigedomen omfatta av Reguleringsplan Fv245 frå Hatleberget til Skarpeneset, planid: 125620070004.

GBNR 327/22 er eit lite småbruk på Moldekleiv. Gardskartet viser 4,3 daa fulldyrka, 3 daa overflatedyrka areal, 3,8 daa produktiv skog, 2,6 anna markslag og 0,8 daa bebygd. Det er eit gammalt våningshus og driftsbygning på bruket. Noko av arealet ligg innanfor reguleringsplan som er under arbeid med planlegging av ny vegtrase mellom Fosse og Moldekleiv der . Bruket grensar til bustadfelt i nordaust og til fylkesveg i sør.

Arealet som er søkt frådelt er det gamle våningshuset med tunareal/bebygdareal, produktiv skog og litt overflatedyrka. Bruket har ikkje vore i drift på ein del år og både bø og beite ber preg av dette.

Landbruksavdelinga har sett på søknaden i høve til naturmangfaldlova og det er ikkje registrert naturtypar som vert påverka av frådelinga.

Bruket er lite, men har både jord, skog og bygningar som tilsei at det skal reknast som ein liten landbrukseigedom. Vår erfaring er at slike små bruk er populære for folk som ynskjer å ha ei lita drift med grønsaker, hagehøns m.m. Ein viktig føresetnad for å ta vare på bruket er at det er bustadhus der, og pårekneleg drift er kombinasjon bustad og småskala landbruksdrift. Vert våningshuset frådelt vil det ikkje utan vidare kunne førast opp eit nytt bustadhus på eigedomen, og det vil vanskeleggjera høve til å nytta dei jord- og skogressursane som er der.

Arealbruken i området er bestemt av kommuneplanen og reguleringsplanar, og det er difor uheldig med ytterlegare oppstykking av LNF- areala gjennom enkeltssaker. Det er større bustadfelt i nærleiken og når det vert bygd ny veg kan ein rekna med ytterlegare arealpress. Det er difor viktig å ta vare på dei små landbrukseigedomane som ligg i området både med tanke på kulturlandskapsverdiar, trivnad, identitet og mulighet for småskala næringsverksemd.

Søknaden er ikkje vurdert etter jordlova i denne omgang. Det kan vera tvil om bruket er så lite at jordlova ikkje kjem til anvendelse fordi eigedomen må ha ein storleik og beliggenhet som kan gje grunnlag for lønnsam drift for å koma inn under deling etter § 12 i jordlova. Dette vil ein koma attende til dersom det vert gjeve dispensasjon.

Reguleringsplan for ny veg Fosse- Moldekleiv er under arbeid, og ein veit dermed ikkje kor mykje av bruket som vil verta regulert til vegføremål.

Bruket ligg i eit pressområde, og det er difor grunn til ei strengare praktisering av regelverket enn i område der t.d busetjingsomsyn gjer seg gjeldande.

Landbruksavdelinga vil rå i frå at det vert gjeve samtykke til frådelling.



Figur 1 gardskart som syner arealfordeling og flytfoto over eigedomen

Med helsing

Laila Bjørge
Rådgjevar
Landbruk

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Mottakarar:
alver kommune