



Alver kommune - 01.01.2020
plan og byggesak

Referanser:
Dykkar:
Vår: 20/14775 - 20/57468

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

Dato:
22.09.2020

Uttale frå landbruk for riving og gjenoppføring av nytt våningshus på GBNR 490/2 Hole

Saka gjeld søknad om dispensasjon frå LNF-føremålet for riving av eldre våningshus på gardsbruk og oppføring av ny bustad og garasje. Det gamle huset er i så dårleg stand at tiltakshavar ser det ikkje som forsvarleg å reparera det.

Formålet til jordlova er at arealressursane bør disponerast på ein måte som gir ein tenleg, variert bruksstruktur ut frå samfunnsutviklinga i området og med hovudvekt på omsynet til busetjing, arbeid og driftsmessig gode løysingar. Det er eit mål i både landbrukspolitikken og landbruksregelverket at gardsbruk skal vera bebudd av eigarane.

Våningshus er ein del av arealressursane på bruket som i jordlova er likestilt med fulldyrka jord. Eit godt og teneleg våningshus vil vera ein av dei viktigaste ressursane på eit bruket, og våningshus vert vanlegvis vurdert til å vera naudsynt for drift av gardsbruk.

Driftseininga består av GBNR 490/2 og 7. Det er registrert 18 daa fulldyrka, 5 daa overflatedyrka og 26 daa innmarksbeite. Jordbruksarealet er vekklegd og vert drive av eigar av GBNR 71/7, og landbruksavdelinga reknar difor driveplikta som oppfylt.

I denne saka er forfallet på det gamle huset komen så langt at riving verkar å vera den einaste fornuftige løysinga. Erfaringsmessig vil det vera vanskeleg å få eit slikt hus tidsmessig, samt kunna oppfylle dagens krav til bustandard i høve til krav i TEK 17. Det er akspetert at eigarar av landbrukseigedomar skal kunna ha same bustandard som resten av samfunnet.

Eit nytt våningshus vil tilføra garden ein stor verdi. Det er ein ynskja politikk at ny eigar skal busetja seg på bruket, og våningshus vert vanlegvis rekna som naudsynt for drift av eigedomen. Sjølv om jorda i dag er vekklegd er det mange andre gjeremål som må gjerast for å oppretthalda produksjons- og kulturlandskapsverdien; til dømes vedlikehald av bygningar, gjerding, grøfting, rydding, vegvedlikehald, skogskjøtsel m.m. Alle desse tinga er viktig for å ta vare på ressursgrunlaget på bruket.

Landbruksavdelinga har vore i kontakt med ansvarleg søkjar på telefon og oppfattar dei slik at tiltakshavar har planar om å tilflytta bruket og på sikt setja i gang med drift.

Rettleiaren «Garden som ressurs» gjev vurderingskriterier som må vera oppfylt for at tiltaket skal inngå i LNF-føremålet. Der går det fram at våningshus inngår i landbruksbegrepet når det er naudsynt av omsyn til drift av garden.

I denne saka vil ny eigar tilflytta bruket og har planar om drift, og byggesøknaden må sjåast som førebuing til dette. Landbruksavdelinga meiner at når det gjeld riving og gjenoppføring på same stad er det ingen endring i arealbruken eller bruken av den nye bygningen, og meiner at det ikkje er naudsynt med dispensasjon frå LNF. Dersom dispensasjon vert krevd, vil me rå til at den vert innvilga fordi fordelane med fast busetjing på bruket, og at søkjar ynskjer å ta vare på og utvikla garden er store. Me kan ikkje sjå at det skal vera noko spesielle ulemper med dette, og meiner at omsyn bak LNF-føremålet ikkje vert råka. Me vil rå til at søknaden vert innvilga.

Med vennleg helsing
Alver kommune, Landbruk

Laila Bjørge

Rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Med vennleg helsing
Alver kommune, Landbruk

Laila Bjørge

Rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Mottakarar:

Alver kommune - 01.01.2020