

Alver kommune
Landbruksavdelinga

Arkoconsult AS
Postboks 103
5291 Valestrandsfossen
Telefon: 56 39 00 03
Telefaks: 56 19 11 30
E-post: post@arkoconsult.no
www.arkoconsult.no

Deres ref:

Vår ref:
Merethe Svarstad

Dato:
19.01.2021

Søknad om tillatelse til omdisponering av landbruksareal ved gnr. 138 bnr. 9 i Alver kommune.

Tiltaket består i oppføring av tomannsbolig på fradelt tomt som ligger tilgrensende reguleringsplan.

Den fradelte tomten er i uregulert. KDP for Knarvik-Alversund med Alverstraumen gjelder for eiendommen. Arealet er i KDP satt av til LNF-formål, og arealet er oppgitt til å være overflatedyrket jord og produktiv skog. Tiltaket vil dermed falle innunder jordlova sine bestemmelser.

På vegne av tiltakshaver søkes det herved om tillatelse til å omdisponere landbruksareal jf.jordlova §§ 1,9.

Tiltakshaver er Bolig & Eigedom AS.

Bygging av tomannsboligen søkes gjennomført for å bruke et areal som i dag ikke er i bruk i jordbruksproduksjon og i tråd med byggeforventningen ved at tomten er fradelt fra landbrukseiendommen.

Under er utklipp fra gardskart.no



Overflatedyrka jord	Innmarksbeite	Produktiv skog	Annet markslag
0,5	0,0	0,8	
0,5	0,0	0,8	

Vurdering etter jordlova:

Jordloven kommer til anvendelse for hele landet for å sikre riktig utnyttelse og regulering av arealressursene i Norge, se jordloven §§ 1 og 2.

Av jordloven § 9 fremgår det at «Dyrka jord må ikke brukast til føremål som ikkje tek sikte på jordbruksproduksjon. Dyrbar jord må ikkje disponerast slik at ho ikkje vert eigna til jordbruksproduksjon i framtida».

Formålet med forbudet mot omdisponering er å verne produktive arealer og jordsmonnet. Det grunnleggende formål med bestemmelsen er jordvern, det vil si å sikre matproduserende areal.

I denne saken vil omsøkte tiltak ikke komme i konflikt med bestemmelsen. Arealet som skal bebygges er ikke brukt til jordbruksproduksjon i dag. I følge gardskart.no har arealet produktiv skog og overflatedyrket mark. Nedenfor er det bilder som viser at arealet ikke er benyttet til landbruksproduksjon i dag. Største delen av landbrukseiendommen ligger tilstøtende til eiendommen, men det er kun et mindre areal av landbrukseiendommen som skal benyttes til tomannsbolig, og arealet er allerede fradelte til boligformål. Det er dessuten et veldig lite areal med overflatedyrket mark som vil være lite ideelt for landbruksproduksjon. Plasseringen av dette arealet er inneklemt mellom areal som ikke er dyrket og veien. Tomten er dessuten bratt, og vi kan ikke se at det som framstår som en skråning skal kunne være et verdifullt areal å benytte til jordbruksproduksjon. Bildet under viser dessuten at det heller ikke er produktiv skog på eiendommen. Skogen er i all hovedsak hogd ned, og det gjenstår kun noen få trær på tomten. Store deler av dette arealet vil dessuten stå urørt for å gi eiendommen et naturlig felles friareal.

Basert på dette vil en omdisponering av arealet, til andre formål enn jordbruk, ikke komme i konflikt med omdisponeringsforbudet i jordloven § 9.

På bakgrunn av dette mener vi at det bør gis samtykke til omdisponering etter jordlova.

Under er oversiktsbilde av området som ønskes å bygge tomannsbolig på.



Andre forhold:

Dersom det skulle være behov for ytterligere informasjon vedrørende saken, ta gjerne kontakt på telefon eller e-post for raskt svar.

Med vennlig hilsen/Best Regards

Merethe Svarstad

Merethe Svarstad
Jurist, Byggesak

Sentralbord: +47 56390003 | Mobil: +47 94883393

Epost: merethe@arkoconsult.no

 **arkoconsult**
Arkoconsult AS