

Alver kommune v/Plan og byggesak
Kjartan Medaas
Postboks 4
5906 FREKHAUG

Referanser:
Dykkar:
Vår: 21/10102 - 22/723

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

Dato:
05.01.2022

Uttale frå landbruk til søknad om dispensasjon frå deling av bebygd bustadtomt - gbnr 170/3 Vatne

Saka gjeld søknad omdeling og dispensasjon frå arealdelen av kommuneplan for tidlegare Lindås kommune, for oppretting av ny bustadtomt rundt eksisterande kårhus. Kårhuset vart bygd i 1972.

Det vert søkt om oppretting av tomt på om lag 800 til 1000m². Eigedomen ligg i uregulert område. Arealet er sett av til LNF formål i kommunedelplan (KDP) for Lindås. Området er omfatta av omsynsone landbruk, H510_oL30

I gardskart er gnr.170 bnr.3 er registrert med 27,6 daa fulldyrka, 14,5 daa overflatedyrka, 2,5 daa innmarksbeite og 161,5 daa produktiv skog. 146,6 daa er anna markslag, og 3,8 daa er bebygd/samferdsel. Jordbruksarealet på bruket er leigd vekk t

Søknaden omfattar deling av landbruksareal og det er difor naudsynt med handsaming etter jordlova. Me vil koma attende til jordlovsbehandling dersom det vert gjeve dispensasjon.

Ei førebels vurdering av søknaden er:

Plassering av eit frådelt hus midt i eit overflatedyrka areal er uheldig sett frå landbruket si side. Erfaringsmessig kan det oppstå konflikter knytt til lukt, støy og støv når ein plassera bustadtomter i eit jordbruksareal.

Samstundes tilsei storleiken på garden og jordbruksarealet att det er lite sannsynleg med intensivt drive jordbruk her i framtida, og då er det mindre påreknleg at ei frådelling kan gje konflikter. For ei eventuelt framtidig drift av

garden er det ikkje trong for to bustadhus dersom ein ser på arealgrunnlaget for husdyrdrifta. Samstundes skal det leggjast til at dersom ein skal ha husdyrdrift, sjølv om den ikkje er så stor, så er det mykje hjelp i å ha fleire generasjonar til å hjelpa til med tilsyn og anna.

Det som er uheldig sett frå landbruket sin synspunkt er at både tomten som allereie er frådelt og den som no er omsøkt har tilkomst gjennom tunet på bruket. Dette er ikkje ei god løysing for landbruket og kan skapa driftsmessige ulemper for ei eventuelt landbruksdrift. Det gjeldt både transport av dyr, for m.m. til og frå driftsbygning, men og for dei som bur i hovudhuset. Det er difor ei løysing ein vil rå i frå.

Areal messig er dette eit eksisterande hus, så arealbruken er allereie etablert.

Sett frå landbruket si side er det ein fordel at hus ein ikkje lenger har trong for i drift kan seljast, slik at ein sparer både vedlikehald og kapitalutgifter. Det er eit problem at fleire bustadhus gjev så høg verdi på eigedomen att det skapar utfordringar ved generasjonsskifte. Samstundes kan slike hus vera ein ressurs for bruket t.d. gjennom bruk i nye næringar eller inntekt av utleige.

I samband med generasjonsskifte bør ein søkja å finna andre løysingar enn frådelingar for å løysa den økonomiske sida ved overdraging til neste generasjon.

Etter ei samla vurdering vil landbruksavdelinga rå i frå at det vert gjeve dispensasjon.

Med vennleg helsing
Alver kommune, Landbruk

Laila Bjørge
Avdelingsleiar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Mottakarar:

Alver kommune v/Plan og byggesak

Postboks 4

5906

FREKHAUG

