

REDEGJØRELSE FOR TILTAK PÅ - OG DRIFTSPLAN FOR – LANDBRUKSEIENDOMMEN FJELLSBØVEGEN 139

VEDR. TIDSPUNKT FOR FORHÅNSKONFERANSE

Dersom fredag 21.1 er for tidlig, passer andre fredager best. Eventuelt mandager om man kan være ferdig før kl 1300.

REDEGJØRELSE

Jeg kjøpte i 2021 landbrukseiendommen Fjellsbøvegen 139, 5956 Hundvin. Alver kommune ga meg konsesjon etter jordlova.

Eiendommens status fremgår nokså greit av vedlagte prospekt fra salget/kjøpet – se vedlegg.

I grove trekk har den vært uten landbruksdrift av noe omfang i trolig over 20 år. Ingen har bodd der siden før 2009, i følge selger. Våningshuset antas å falle sammen når som helst. Bjelkelaget mot andre etasje / loft, er falt ned i første etasje i halve huset, og reisverket i yttervegger er så råttent at bygget er seget sammen enkelte steder.

Alver kommune ved kulturminneansvarlig Bente Kopperdal Hervik har vært på befaring sammen med Arild Sætre fra museumene i Hordaland. De konkluderte med at våningshuset ikke var automatisk fredet, og det var nok «utenfor redningsmuligheter» pga langtkommet forfall. Steinløen er også begynt å falle sammen, men den vil jeg prøve å redde.

Alver kommune, landbruksavdelingen, har også vært på befaring. Jeg venter på svar på jordprøver tatt i august 2021. Jeg har også fått SMIL-tilskudd til ny inngjerding av parsell innmark.

Jeg har høsten 2021 startet opp landbruksdrift med 5 villsauer, men for denne driften og utvidelse er det avgjørende at jeg kan bo på eiendommen. For å kunne bo der og ha ulike driftsmuligheter, ønsker jeg å bygge følgende tiltak:

NY VEI – se vedlagte kartskisse

Eksisterende vei er for bratt, for smal, og trolig for svak for tunge lastebiler. Slike kjøretøy er det behov for til betong- og materialleveranser og utkjøring av ved, tømmer, slaktedyr mm. Denne veien vil også gi atkomst til vestlig del av utmark for uttak av skog. Videre trengs ny vei til omsøkte bolighus. Denne ser vi for oss senere å kunne forlenge til øvre del av utmarken for å få tilkomst for maskiner der.

PLANERT OG GRUSET AREAL CA 2,5 DA – se vedlagte kartskisse

Del av driftsplan er å ta ut tømmer, samt skog for vedproduksjon. Med andel av utmark er eiendommen på ca 720 da. På planert areal er tenkt oppført bygg / tak på søyler til gårdssag og/eller vedmaskin. Arealet vil ellers være nødvendig til lagring av råmaterialer og ferdig ved

/ materialer. Det vil også være snuareal for tyngre kjøretøy, traktor med henger osv. og parkeringsareal for maskinparken min.

GARASJE / REDSKAPSHUS 300 KVM – se vedlagte tegninger

Jeg har allerede kjøpt inn utstyr for kr 2-3 millioner. Dette har behov for garasjeplass, og det vil være behov for låst innendørs lagring av verktøy, materialer, dyrefôr osv. Følgende maskiner og utstyr er allerede anskaffet og står midlertidig lagret her og der:

- Traktor m/ 10 t. tilhenger
- Gravemaskin ca 4 t.
- Varebil m/ tilhenger
- Personbil
- Kompressor på tilhenger m/ borutstyr
- 300 kvm stillas
- Vinsj
- Lasteskuff
- Beitepusser
- Kunstgjødselspreder
- Kvisthugger
- Vedkappsag
- Div. motorsager
- Div. ryddesager
- Gjerdemateriell til min. 400 m gjerde
- Osv. osv.

BOLIG – se vedlagt grovskisse av plan

Vi ønsker en bolig på ca 200 kvm og med samme areal disp i kjeller/underetasje til bruk for bl.a. garasje for 2-3 personbiler. Vi har ikke detaljprosjektert eller ferdigtenkt bolighuset. Grovskissen gir en indikasjon på hva vi ser for oss.

OMBYGGING VÅNINGSHUS

Vi tenker gjennoppbygge omtrent samme bygningskropp/fasade utvendig, men uten noe ark som bryter saltaket eller fasaden, og uten loftsetasje - men med synlige loftsbjelker.

VANN – se avmerket «Eks. brønn» på vedlagte kartskisse

Eksisterende brønn er grodd igjen, og jeg vet ikke pr i dag hvor stor denne er, kvalitet på vann osv. Det er en kaldtvannskran i det falleferdige våningshuset, men der kommer ingen vann. Planen er å grav opp eksisterende brønn, eventuelt utvide denne dersom vanntilsig og vannkvalitet er bra. Alternativt å bore etter vann, eller lage ny brønn.

AVLØP

Det er ikke offentlig avløp i området. Det vil bli installert minirensanlegg etter kommunens krav. Forslag til plassering er vist på kartskisse.

DRIFTSPLANER

Villsaudrift er startet, og tenkes utvidet til +100 dyr. Så planlegges uttak skog til både tømmer og ved. Ytterligere dyrehold er ønskelig, men vi (samboer og jeg) har ikke ferdigtenkt hva. Skotsk høylandsfe, ullgriser, høns kan bli tillegg til villsauene. Vi vil også sjekke markedet for hundekennel, og kan godt tenke oss å etablere en hundekennel for ferieopphold for hunder – samt eget hundeavl. Vi har 3 hunder i dag. Steinløen og et ombygget falleferdig våningshus er også i tankene som utleielokale til festligheter.

GJENNOMFØRINGSPLAN TILTAK

Tiltakene er planlagt prosjektert og utført av Raa bygg v/ Karsten Raa. Og nødvendig tilleggskompetanse leies inn. Raa bygg har ikke sentral godkjenning, og vil søke godkjenning som ansvarlig SØK, PRO og UTF.

For 2021 er planen:

- Å oppføre en arbeidsbrakke på stedet (midlertidig konstruksjon).
- Oppføre ca 400 m gjerde på parsell på vestsiden av eksisterende gårdsvei.
- Ta ned skog der garasje/redskapshus ønskes oppført.
- Grave til fjell på areal som ønskes planert.
- Sprengte berg i nordlig og sørlig ende av planert areal, og planere dette.
- Bygge ny vei fra kommunal vei dersom det ikke er mulig å få betongtransport frem på eksisterende vei.
- Påbegynne garasje/redskapshus dersom betong kan transporteres på eksisterende vei.

Bergen, 18.01.2022

Karsten Raa / Raa bygg

Mob 97530365