



Alver kommune Plan og byggesak  
Plan- og byggesak  
Postboks 4  
5906 FREKHAUG

Referanser:  
Dykkar: 59780ddf-2ea3-479b-  
b898-f1756ae21005  
Vår: 22/717 - 22/13992

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

Dato:  
17.02.2022

## Uttale frå landbruksavdelinga -dispensasjon for riving og gjenoppføring av nytt våningshus gbnr 357/8 Sætre

Saka gjeld dispensasjonssøknad om riving av våningshus og oppføring av nytt våningshus på gbnr 357/8 i Sætreвикvegen 63 på Sætre.

Sidan søkjar kjøpte garden for nokre år tilbake er det gjort mykje investeringar og forbetringar. Det er bygd ny driftsbygning, bygd landbruksveg, utført drenering, planta frukttre, bærbusker, nøttetre og andre tresortar. Hjortegjerde er sett opp og det er kjøpt inn 8 bi koloniar. Det er investert i utstyr til juice presse og eplesider produksjon. Alle desse tinga stadfester inntrykket av att dette er ein gard i full drift, som prøver å utnytta ressursane på garden til å produsera varer og tenester.

Rettleiaren **Garden som ressurs** tek opp tilhøvet mellom landbruk og plan- og bygningslova og det er lista opp kriteria som må vera oppfylt for at tiltaket skal inngå i LNFR-føremålet pkt. 1.1 s 8.

- **Tiltaket er knyttet til produksjon på garden eller det behovet garden har for varer og tjenester, eller det er nødvendig i forbindelse med annen næringsvirksomhet knyttet til jordbruk, skogbruk, reindrift, yrkesfiske eller lignende.**
- **Virksomheten er basert på og tilpasset gardens eget ressursgrunnlag, for eksempel bruk av fôr, planter, trær, blomster, frukt, grønnsaker og andre råvarer produsert på garden samt videreforedling og/eller salg av disse.**

I denne saka er det søkt om rivning av gammalt våningshus og oppføring av nytt. Resultatet om det vert gitt løyve til dette er at bruket vil ha eit våningshus på garden. Oppføring av våningshus inngår i LNF-omgrepet dersom det er naudsynt med omsyn til drift av garden. Etter landbruksavdelinga sitt syn er våningshus det viktigaste bygget på eit gardsbruk, og heilt nødvendig for å gjennomføra planlagt drift. Landbruksavdelinga meiner at det planlagde våningshuset inngår i LNF-føremålet, dersom det gamle vert rive.

I tillegg går det fram av rettleiaren at fylgjande kriteria bør leggjast vekt på.

- **Tiltakets virkninger for jord- og skogsdrift, herunder nedbygging av dyrka eller dyrkbar mark ( s.8 i garden som ressurs)**

Søkjar ynskjer å endra plassering av våningshuset fordi det gamle huset er bygd på leire og ein endra plassering vil det gje meir dyrka mark.

Landbruksavdelinga meiner dette er gode argument for å flytta våningshuset til uproduktiv mark. Den gongen det var mjølkeproduksjon på bruket var det viktig med kort avstand mellom våningshus og driftsbygning, men for dagens drift med planteproduksjon og bier har avstand mindre betydning.

Dagens hus ligg om lag 15 meter over havet og erfaring frå graving i området rundt er at det er leirjord som er undergrunnsjord. Areal har truleg lagt under marin grense frå siste istid, og det kan vera fare for kvikkleire.

Moderne maskinpark treng meir plass enn før og det er difor ein fordel å ha betre snu område rundt driftsbygning, noko som er problematisk idag.



Som flyfoto viser er det i dag ein smal teig med fulldyrka jord mellom eksisterande bustadhus og nabogrense mot vest. Dersom ein flyttar huset og dyrkar opp dette arealet vil ein få meir dyrka mark og ein betre arrondert teig som ligg godt plassert i høve til driftsbygningen. Det er ein fordel visst ein skal inn og ut med såfrø, gjødsel, hausta produkt m.m.

***Tiltakets virkninger for natur- og kulturlandskap, naturmangfold, friluftsliv, kulturminner, vannforvaltning, trafikk, naboer, estetikk og gardstun.  
Tiltakets størrelse og volum i forhold til omgivelsene***

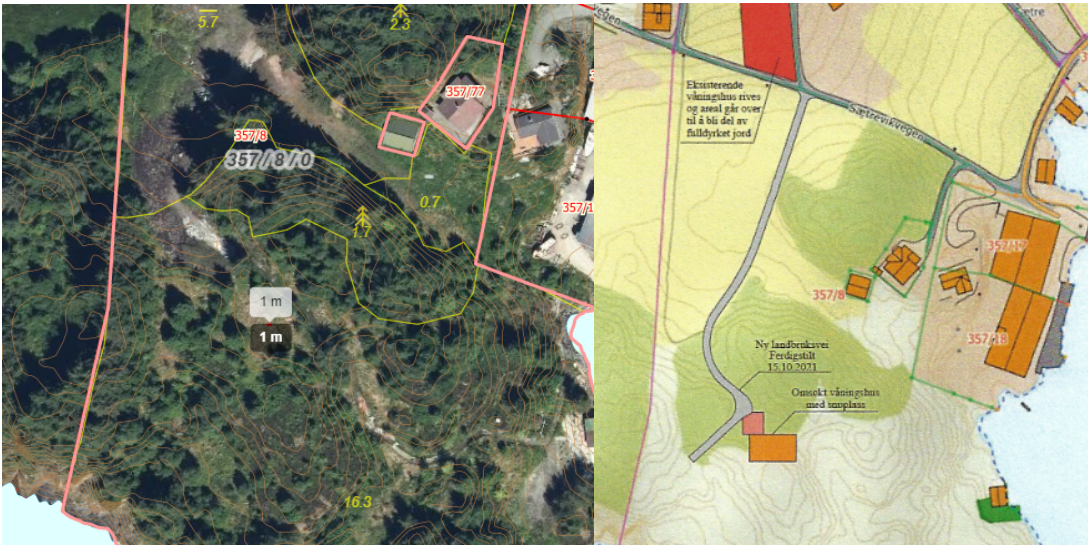
Det nye våningshuset er tenkt plassert 170-180 meter frå det gamle tunet. Arealet er i gardskart definert som anna areal/produktiv skog. Som det går fram av flybilde er det gamal kystlynghei som er i sterk attgroing med einer og andre treslag.

På synfaring med landbrukskontoret har det vore leita etter alternativ plassering, men det er ingen andre stader på garden som ikkje vil koma i konflikt med dyrka mark eller 100 metersbelte til sjø. Så etter avdelinga si meining er dette den beste staden.

Huset er ikkje plassert på dyrka eller dyrkbar mark og vil soleis ikkje koma i konflikt med jordvern. Huset vil liggja innanfor 100 meters belte til sjø, men ganske langt frå strandlinja. Landbruksavdelinga har tidlegare vore på synfaring på staden, og det var ingen stiar eller anna som tyder på at området vert nytta verken av bygdefolk eller turgåarar.

Det er ikkje registrert spesielle naturverdiar på staden som kan verta råka av tiltaket.

Det er valt ein hustype som høver godt inn i landskapet og det er plassert bak ei naturleg kolle. Både materialbruk og fargeval er tilpassa staden og det vil ikkje virka dominerande verken frå sjø- eller landside. Sidan tiltaket ikkje ligg på dyrka mark vil ikkje det påverka kulturlandskapet negativt.



Tilkomst er eksisterande landbruksveg, og det vil ikkje generera meir trafikk då det framleis berre vil vera 1 buening på bruket. Avstand til andre bustadhus/hytter/næringsbygg er mellom 30-60 meter så det vil ikkje endra inntrykket av landskapet i særleg grad.

Det er i landbruksregelverket lagt til grunn at eigarar som bur på garden i større grad tek vare på ressursane som er der. Det er i søknaden vist at Sætre ligg i eit området med synkende folketal, og at det gjer seg gjeldande busetjingsomsyn. Landbruket i Alver til liks med andre stader i Vestland slit med rekruttering og berre rundt ¼ del av bruka i Alver er i drift av eigar. For garden og bygda vil det vera svært positivt at ein barnefamilie flyttar dit og attpå til vil satsa på landbruk som næring.

Landbruksavdelinga vil sterkt rå til at dispensasjon vert gitt.

Med vennleg helsing  
Alver kommune, Landbruk

Laila Bjørge  
Avdelingsleiar

*Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.*

**Mottakarar:**

Alver kommune Plan og byggesak

Postboks 4

5906

FREKHAUG