

Alver kommune v/Plan og byggesak
mette robertson
Postboks 4
5906 FREKHAUG

Referanser:
Dykkar: 3fff569a-fcc2-4497-
aaa4-17eebc796589
Vår: 22/5312 - 22/60887

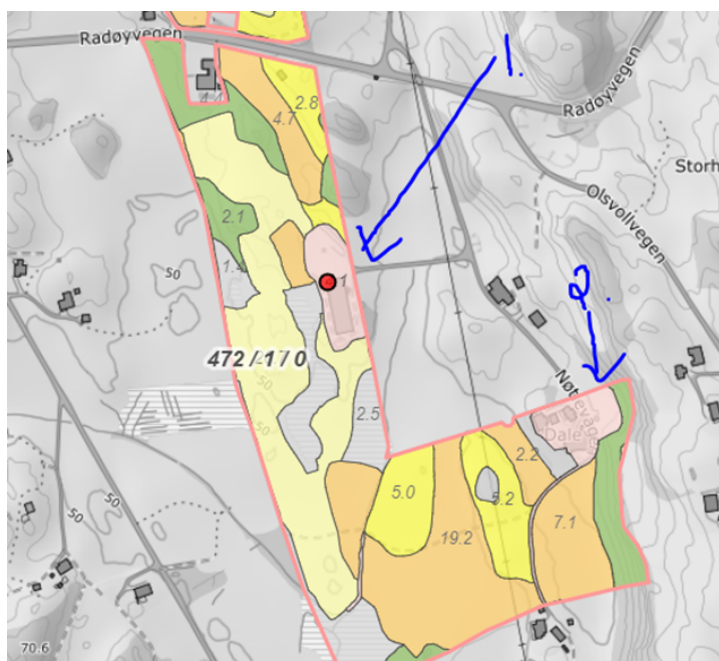
Saksbehandlar:
Laila Bjørge
laila.bjorge@alver.kommune.no

Dato:
11.08.2022

Uttale frå landbruk til søknad om dispensasjon - gbnr 472/1 Dale

Saka gjeld søknad om dispensasjon frå LNRF-område knytt til planer om oppføring av ny einebustad på garden i forbindelse med et nært føreståande generasjonsskifte. Det er per i dag to bustadhus på eigendommen, og søkjar bur i eit av dei. Plassering av nytt bustadhus er ynskjeleg 100 meter frå driftssenteret på garden. Tiltaket krev opparbeiding av ny veg på ca 60 meter fram til bustaden.

Gardskart syner at eigedomen har eit samla areal på 177,2 daa. 38,2 daa er fulldyrka jord, 17,2 daa er overflatedyrka, 67,7 daa er innmarksbeite, 29,3 daa er produktiv skog, 15,7 daa er anna markslag, 9,1 daa er bebyggd/ samferdsel.



Drifta på garden er eggproduksjon med 7500 verpehøner. Det er både levering til eggcentralen og direktesal av egg. Hønsegjødsla som ikkje vert nytta på garden vert seld. Det vert dyrka grovfôr for sal, og utleige av beite til hest er ei anna inntektskjelde. Samla sett har dei nytta ressursane på garden godt til å skape inntening.

I samband med bygging av nytt hønsehus er driftssenter flytta frå det gamle tunet (merka med 2. til den nye bygningen merka med 1). Moderne driftsbygningar krev meir plass og betre tilkomst for varetransport inn/ut med større køyretøy. Dette kunne ein ikkje få til i det gamle tunet.

Det er storleiken på drifta som bestemmer kor mange bustadhus det kan vera på ein gard. I denne saka er det allereie to hus, og det er difor naudsynt med dispensasjon frå LNF-føremålet. Søkjar har i søknaden visst at det gamle kårhuset som er frå 1800 talet ikkje oppfyller dagens krav til bu standard, og sidan det ligg inneklemt mellom andre bygg, nabogrenser og driftsbygning er det vanskeleg med utviding

Etter landbruksavdelinga sitt syn bør dei unge som overtek ein landbrukseigedom for å driva den kunna få same høve som resten av samfunnet til å byggja eit moderne og tidsmessig hus. Dersom det gamle huset hadde vorte rive ville han utan dispensasjon kunne bygd seg eit nytt hus. Det er synd visst lovverket skal bidra til at kulturminne, som slike gamle hus ofte er, vert riven. Det gamle huset kan vera ein ressurs på garden sjølv om det ikkje er tidsmessig til familiebusad, og det er mange gode døme på slike hus som vert nytta til alt frå gards kafé, verkstad, Sommer utleige til turistar m.m.

I utgangspunktet er det ynskjeleg å plassera nye bustadhus i tunet i tilknytning til driftssenter. Vanlegvis er driftssenter der driftsbygning ligg. Dette fordi at husdyrdrift krev mykje tilsyn/arbeid og at det er viktig med kort veg mellom driftsbygning og husvære. Verpehøns er ein produksjon som krev svært tett oppfølging og difor er det installert alarmer ved t.d. straumbrot, stopp i ventilasjon m.m. som er kopla til mobil telefon. Det er difor spesielt for denne produksjonen att det er ein stor fordel at bustadhuset ligg i nærleiken av driftsbygning. Landbruksavdelinga har tidlegare vore i dialog med søkjar om kva me ville vektlegga når det gjaldt plassering av eit nytt hus, og me har sett på ulike alternativ saman med søkjar. Søkjar har lytta til vårt råd om å leggja det nye huset i nærleiken av driftsbygningen. Både hus og veg er plassert med tanke på å unngå tap av fulldyrka og overflatedyrka jord. Erfaringsmessig vil det vera noko lukt/støy frå eit slikt hønsehus og difor må det akseptast at det er ein viss avstand mellom bustadhuset og driftsbygning. Eksisterande infrastruktur kan nyttast, og tilkomstvegen til huset kan og nyttast som landbruksveg.

Huset er plassert på ein grunnlengd rygg på innmarksbeite, og det vil krevja omdisponering etter jordlova dersom det vert gitt dispensasjon. Det er pårekeleg at det vil verta gitt slikt løyve.

Jordvern er ei viktig interesse som skal vega tungt i slike saker, men jordlova opnar for at andre interesser som busetjing, arbeid og driftsmessig gode løysingar kan vektleggjast. Landbruket i Alver slit med rekruttering til næringa, og knapt ¼ av landbrukseigedommane i Alver er i drift av eigarane. Det å leggja til rette for generasjonsskifte er difor ei svært viktig sak for kommunen. Areal messig er innmarksbeite det minst verdifulle markslaget av det som vert rekna som jordbruksareal, og det er difor lågare terskel for å omdisponera innmarksbeite enn fulldyrka jord. Dette fordi det er relativt rimeleg å opparbeida eit areal til innmarksbeite.

Landbruksavdelinga er positiv til at det vert gitt dispensasjon fordi dette er ei løysing som vil sikra busetjing og drift på dette bruket. Det er ei god driftsmessig løysing fordi bustadhuset vil liggja nært driftssenter.

Innmarksbeite som vert bygd ned kan erstattast med at det vert rydda tilsvarande areal til beite ein anna stad på garden. Dette kan setjast som vilkår i saka.

Landbruksavdelinga vil rå til at det vert gitt dispensasjon.

Dersom det vert gitt dispensasjon ber me om å få saka attende til jordlovshandsaming.

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