



sektor areal- og byggesak Landbruksavdelingen

Notat

Til: Hanna Meidell Dahle

Kopi til:

Saksbehandler: Britt Johnsen Pedersen

Vår referanse: 22/6140-2

Dato: 05.07.2022

Gnr. 29, bnr. 5 - Ny bolig, riving av eksisterende bolig på gnr. 28, bnr. 2 - Landbruksfaglig uttalelse

Bygg-Start AS søker på vegne av Mangor Huus om rivning av våningshus på gnr. 28, bnr. 2 og oppføring av nytt våningshus på gnr. 29, bnr. 5.

Alle landbrukseiendommer omfattes av jordloven (jfr. § 1). Omsøkte eiendommen ligger i et område som i gjeldende arealplan (kommuneplanens arealdel) prioriterer landbruk-, natur- og friområde (LNF-område). Kommunens digitale markslag viser at jordbruksareal ikke berøres av tiltaket. Kommunens LNF-kartlegging viser at dette er et viktig jordbruks-, kulturlandskaps- og naturområde.

Den landbruksmessige driftsenheten består av gnr. 28, bnr. 2 (driftssenteret) og 8, gnr. 29, bnr. 5, 23, 62 og 67. Totalarealet på driftsenheten er 285,6 dekar – hvorav 173,7 dekar er definert som jordbruksareal (57,9 dekar fulldyrka jord, 3,3 dekar overflatedyrka og 12,8 dekar innmarksbeite). Driftsenheten er registrert med følgende bygninger; våningshus, enebolig, to garasjer og driftsbygning. Opplysningene er hentet fra kommunens digitale kartverk (GISLINE-Innsyn), Gårdskart fra NIBIO og jordregisteret. Det er i dag aktiv drift på eiendommen med ammekyr og kjøttproduksjon på storfe.

Gnr. 28, bnr. 2 og gnr. 29, bnr. 5 er del av samme driftsenhet. Søker ønsker å erstatte nåværende våningshus på gnr. 28, bnr. 2 med ett nytt på gnr. 29, bnr. 5. Plassering av nytt våningshus er planlagt på en teig med ca. 1 dekar innmarksbeite, der det på to av tre sider er vei. Den tredje er eiendomsgrensen. Bruken av denne innklemte teigen til boligareal synes fornuftig ut fra arrondering, utforming på arealet og nærhet til eksisterende bebyggelse. Andre alternative plasseringer på driftsenheten har blitt vurdert, men arealene er enten dyrka mark, eller dyrkbar mark. Tilbakeføring av arealene der dagens våningshus ligger til jordbruksareal, og da minimum som innmarksbeite, vil gi tilnærmet samme jordbruksareal på driftsenheten etter flyttingen av våningshuset.

Det må settes vilkår i byggesaken at våningshuset på gnr. 28, bnr. 2 må være revet og arealene her tilbakeført til jordbruksareal, før det kan gis ferdigattest på nytt våningshus på gnr. 29, bnr. 5.

Ut fra en landbruksfaglig vurdering har kommunens landbruksavdeling ingen innvendinger til hverken rivning av eldre våningshus på gnr. 28, bnr. 2, eller oppføring og plassering av nytt våningshus på gnr. 29, bnr. 5.