



Notat

Til: Hanna Meidell Dahle

Kopi til:

Saksbehandler: Britt Johnsen Pedersen

Vår referanse: 22/7412-4

Dato: 27.09.2022

Gnr. 51, bnr. 4 - Bruksendring, riving og gjenoppbygging av bolighus og driftsbygning - landbruksfaglig uttalelse

HJR Rasmussen bygg AS søker på vegne av Aurora M. F Aastad om bruksendring, rivning og oppføring av bolighus og driftsbygning med garasje på eiendommen gnr. 51, bnr. 4.

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

Den landbruksmessige driftsenheten består av gnr. 51, bnr. 4 (driftssenteret) og bnr. 18 og gnr. 50, bnr. 12. Totalarealet på driftsenheten er 347,4 dekar – hvorav 264,5 dekar er definert som jordbruksareal (18,7 dekar fulldyrka jord, 33,1 dekar overflatedyrka jord og 212,7 dekar innmarksbeite). Driftsenheten er registrert med følgende bygninger; Våningshus, enebolig to driftsbygninger, lostårn og sjøhus. Opplysningene er hentet fra kommunens digitale kartverk (GISLINE-Innsyn), Gårdskart fra NIBIO og jordregisteret. Det er ikke selvstendig landbruksdrift på eiendommen, men har vært utleid til bruk med aktiv landbruksdrift i mange år. Det er boplikt på eiendommen, men eier har fått utsatt tilflytningsfrist til 01.07.25.

Det søkes om bruksendring av driftsbygning til forskjellige aktiviteter innenfor gårdsturisme. Søker ønsker å drive med overnatting, selskapslokale og kursvirksomhet. Dette vil kunne være innenfor det som kommer inn som tilleggsnæringer til vanlig jordbruksproduksjon, der det er selvstendig jordbruksdrift på gården.

Siden det ikke er selvstendig jordbruksproduksjon på eiendommen, men arealene er leid bort, kommer gårdsturisme i denne sammenhengen ikke inn under landbruksbegrepet. En kan ikke ha en tilleggsnæring i landbruket uten at det er selvstendig aktiv landbruksdrift på eiendommen. Dette dreier seg da om turisme, siden det ikke har grunnlag ut fra gårdens egne landbruksressurser. Bruksendring av driftsbygningen til annet enn landbruksproduksjon, kommer derfor ikke inn under den type næring vi ønsker skal etablere seg på en landbrukseiendom i et LNF-område.

Etablering av andre næringer i et område det landbruket skal ha fortrinn, vil gi et stort potensiale for konflikt mellom det som er normal landbruksdrift på eiendommen og turisme. Støy fra landbruksmaskiner til litt ukurante tider, lukt fra husdyr og husdyrgjødselhåndtering og lignende vil være noe det som kan skape konflikter og legge begrensninger på landbruksdriften.

Kommunens landbruksavdeling vil ut fra en landbruksfaglig vurdering fraråde omsøkte bruksendring fra driftsbygning til annen næring- gårdsturisme.

Kommunens landbruksavdeling har ingen innvendinger til rivning og gjenoppbygging av bolighuset på eiendommen som omsøkt.