



sektor areal- og byggesak, landbruksavdelingen

Notat

Til: Birthe Smistad

Kopi til:

Saksbehandler: Britt Johnsen Pedersen

Vår referanse: 22/7412-16

Dato: 26.07.2023

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

HJR Rasmussen Bygg AS søker på vegne av Aurora M Aastad om bruksendring, riving og gjenoppbygging av bolighus og driftsbygning på gnr. 51, bnr. 4.

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-, friluftsliv- og naturområde.

Den landbruksmessige driftsenheten består av gnr. 51, bnr. 4 (driftssenteret) og gnr. 50, bnr. 12 og gnr. 51, bnr. 18. 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 og to driftsbygninger. Opplysningene er hentet fra kommunens digitale kartverk (GISLINE-Innsyn), Gårdskart fra NIBIO og jordregisteret. Det er boplikt på eiendommen. Eier overtok eiendommen etter sin far i 2019, og har fått utsatt frist for tilflytting til eiendommen til 01.07.25 på grunn av omfattende vedlikeholdsbehov på våningshuset. Jordbruksareal er leid ut til bruk med aktiv landbruksdrift.

Våningshuset på driftsenheten har en standard som ikke fyller dagens krav til boligstandard. Eierne har derfor tidligere søkt om rivning og oppføring av erstatningshus. I den forbindelse har Rogaland Fylkeskommune v/Fylkesdirektøren sterkt frarådet riving og ønsker bidra til i større grad ivareta de kulturhistoriske bygningene, og samtidig legge til rette for eiers ønsker om bruk og drift av gården.

Det er skissert en løsning der deler av nåværende løe/driftsbygning bruksendres og bygges om til midlertidig bolig for familien i den perioden våningshus og resterende bygningsmasse blir restaurert. Når våningshuset er ferdig renoveret, vil den midlertidige boligdelen gå inn som en del av planlagt tilleggsnæring på driftsenheten.

Normalt vil det ut fra en landbruksfaglig vurdering ikke være rom for ytterligere en boenhet på driftsenheten. Eierne har ikke etablert egen landbruksdrift, og det er allerede to bolighus på eiendommene. Ut fra de spesielt viktige kulturhistoriske verdiene av tunet og bygningsmassen, kan kommunens landbruksavdeling se at en her kan gjøre unntak fra denne vurderingen. Tunet og våningshuset utgjør et viktig element i landbrukets kulturlandskap. Siden det er snakk om en midlertidig helårsbolig, som senere skal inngå i en planlagt satsing

tilleggsnæring på bruket, stiller landbruksavdelingen seg positiv til omsøkte tiltak og plan for bevaring av bygningene.