

Notat

Til: Cornelis Erstad

Kopi:

Frå: Sigmund Havn

Arkivkode	Arkivsaknr.	Løpenr.	Dato
MTR 65/1 og 67/15		18/2541-7	19506/18 17.10.2018

Landbruksfagleg uttale til nybygg på gbnr 65/1 og 67/15 - Norafjordvegen 393 - Bustad og garasje Magnar Munch - Tufte

Det er i søknad om dispensasjon frå gjeldande kommuneplan søkt om 2 tiltak. Det er bustadhus på gbnr 165/1 og garasje på gbnr 67/15. Eigedomane ligg i område som i kommuneplan er LNF. Tiltaka skal vurderast etter jordlova § 9 og gjeldande føresegner i kommuneplan.

Dei omsøkte eigedomane ligg saman med same heimelshavar, og er då å rekne som ei driftseining. Eigedomane har desse arealressursane i daa (Nibio gardskart 18.10.18):

Gbnr	Dyrka jord	Innmarks-beite	Produktiv skog	Jorddekt fastmark	Tun, vegareal	Andre areal	Samla areal
65/1	4,6	0	123,2	6,2	2,9	73,3	210,2
67/15	0	0	0,7	0,5	0,6	0	1,8
Samla	4,6	0	123,9	6,7	3,5	73,3	212,0

Storparten av dyrka areal og noko skogareal er planta med frukttre, om lag 4,6 daa. Utifrå dette arealet vil det normalt bli søkt om produksjonstilskot til planta areal og levert avling. Det er ikkje registrert søknad om produksjonstilskot frå søkjar.

Eigedomane har desse registrerte bygningane (kommunekart 18.10.18):

Gbnr	Bustadhus	Garasje	Landbruk/ sjø	Samla
65/1	1	1	4	6
67/15	1			1

Det er i tillegg ein mindre uregistrert bygning på eigedomen 65/1

Areal for plassering av garasjebygning på gbnr 67/15 er i følgje gardskart 0,2 daa produktiv skog som ligg mellom tunareal til gbnr 67/15 og 67/15. Slik omsøkte tomt ligg til, så har den minimal produksjonsverdi for jord eller skogbruk, og ein treng ikkje søke omdisponering etter jordlova § 9, bruk av dyrka eller dyrkbar jord for dette tiltaket.

Omsøkte bustad er søkt plassert mellom fjøsbygning og annan bygning aust for denne. Bygning og vegareal vil krevje eit areal på om lag 0,4 daa jorddekt fastmark og noko areal uproduktiv skog (18.10.2018). Jorddekt fastmark er dyrkbart areal, og anna varig bruk enn jordbruksretta produksjon vil dermed krevje omdisponering etter jordlova § 9. Det er ikkje

SOGNDAL KOMMUNE

Tekniske tenester

kome fram informasjon i søknaden som gjer at den oppfyller vilkår for omdisponering etter jordlova.

Kommuneplan, arealdel for Sogndal 2013-2023, har i føresegner til arealdelen kap.3-1.a,

Vilkår for bygging av bustadhus nr 3 på gardsbruk, ...

Det kan tillatast dispensasjon, i høve til § 19 (pbl.), til omdisponering av dyrka jord ved bygging av bustadhus nr 3 på garden, dersom eit eller fleire av fylgjande vilkår er oppfylt.

- 1. Bustadhus nr.2 er ikkje tilfredstillande for dagens krav til bustandard og let seg ikkje erstatte av eit nytt bustadhus på same tomta. Det kan vera ulike årsaker til dette, t.d. at eldste generasjon på bruket bur der og har burett, bygningen har historisk verdi eller at bygningen vert nytta permanent til næringsverksemd (ikkje bustad for utleige).*
- 2. Eigedomen skal vera i drift som sjølvstendig driftseining, søke produksjonstilskot og det er grunn til å tru at eigedomen i framtida vil halde fram som eigen driftseining.*
- 3. Generasjonsskifte er nært føreståande.*
- 4. Plassering av hus bør vera i tilknytning til tunskipnad og ikkje medføre driftsulemper*

Det er ingen informasjon i søknad om oppføring av bustadhus, som gjer at den oppfyller krav i noko punkt etter gjeldande kommunale forskrifter.