



Plan og byggesak
Postboks 4
5906 FREKHAUG

Referanser:
Dykkar:
Vår: 22/5584 - 22/56431

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

Dato:
11.07.2022

Løyve til omdisponering etter jordlova for etablering av ny tilkomstveg - gbnr 16/1 Askeland nordre

Administrativt vedtak: Saknr: 774/22

VEDTAK:

Alver kommune gjev med heimel i § 9 i jordlova løyve til omdisponering av 0,2 daa innmarksbeite til ny tilkomstveg til tunet på gbnr 16/1.

Det er eit vilkår at matjorda som vert grave av i samband med bygging av veg skal nyttast til påfylling/jordforbetring av jordbruksarealet på eigedomen.

Vegen skal så langt det let seg gjera byggast slik at den kjem i same høgde som jordbruksarealet på side av vegen.

Grunngjeving for vedtaket går fram av saksvurderinga.

Vedtaket vert oversendt plan- og byggesak og inngår i vurdering av dispensasjon etter plan og bygningslova.

Saka gjeld

Saka gjeld søknad flytting av avkøyrsløse og etablering av ny tilkomstveg fram til tunet på gbnr 16/1.



Søkjær skriv:

«Eiendommen benyttes i dag til fritidsformål, og er derfor ikke driftet som en landbrukseiendom. Deler av jordbruksarealet blir slått av nabo, og graset blir brukt som sauefor. Denne «driften» vil imidlertid snart opphøre, da naboen planlegger å legge ned saueholdet. Eiendommen er stor og måler totalt 279534,8 m². Anleggelse av veg vil, slik vi ser det, gjøre det enklere å benytte eiendommen til landbruksformål senere. Eksisterende tilkomstvei er av dårlig standard og for bratt, og det er nærmest umulig å ombygge dagens utkjørsel til fylkesvegen til en lovlig utkjørsel

Dersom det skulle være ønskelig å starte opp landbruksdrift på eiendommen vil eiendommen være avhengig av en bedre tilkomstvei og avkjørsel»

Tiltaket vil også være relativt enkelt å tilbakeføre til jordbruksproduksjon, og tilkomstvei og avkjørsel vil i liten grad påvirke det eksisterende landbruksbildet. På bakgrunn av det overnevnte mener vi at det bør gis samtykke til omdisponering. Eksisterende vei er av dårlig standard, og den er svært bratt. En ny tilkomstvei vil gjøre det mer sikkert å komme seg til eiendommen, noe som er svært fordelaktig. Omsøkt avkjørsel er plassert slik at sikten oppfyller kravene i dagens regelverk. Vi har vurdert det slik at eksisterende avkjørsel ikke vil kunne utbedres til å oppfylle dagens krav uten at det må gjøres svært store inngrep i området. En forbedring i trafiksikkert vil helt klart være en fordel for eiendommen og for andre brukere av fylkesvegen. En bakenforliggende grunn til endring av avkjørsel er fordi fylkeskommunen har uttalt at eksisterende avkjørsel ikke er tilfredsstillende dersom det skal bli aktuelt med bruksendring av fritidsbolig til helårsbolig. Vi mener også at ny tilkomstvei legger mer til rette dersom det skulle være ønskelig å starte med drift av landbrukseiendommen i fremtiden. For eksempel dersom det skulle være aktuelt å hente tømmer ut av skogen. Fordi tomten er så bratt, er det vanskelig å finne andre realistiske alternativ til veitraseen».

I følge gardskart Nibio er det registrert 2,2 daa overflatedyrka jord, 11,2 daa innmarksbeite, 69,9 daa produktiv skog og 192,6 daa anna markslag, 3,9 daa er bebygd/samferdsel. Sum eigedom 279 daa. I tillegg er det areal i uregistrert jordsameige.

Eigedomen er i kommunedelplan for Lindås sett av til LNF-føremål.

VURDERING:

Den nye veggen vil gå over eit innmarksbeite, og vegarealet krev difor omdisponering etter jordlova § 9 som seier at dyrka eller dyrkbar mark ikkje kan nyttast til andre føremål enn jordbruk utan samtykke til omdisponering.

Omsyna som skal ivaretakast etter § 9 må sjåast i samanheng med jordlovas formål jf §1 .
Jordlovas har som mål er å sikre at arealressursane blir disponert på ein måte som gir ein tenleg og variert bruksstruktur ut frå samfunnsutviklinga i området. Det med hovudvekt på omsynet til busetting, arbeid og driftsmessige gode løysningar

§ 9 i jordlova: Dyrka jord må ikkje brukast til føremål som ikkje tek sikte på jordbruksproduksjon. Dyrkbar jord må ikkje disponerast slik at ho ikkje vert eigna til jordbruksproduksjon i framtida. Ved avgjerd skal det mellom anna takast omsyn til godkjende planar etter plan- og bygningslova, drifts-eller miljømessige ulemper for landbruket i området, kulturlandskapet og det samfunnsgagnet ei omdisponering vil gi.

Kommunedirektøren meiner at omlegging av vegen er eit tiltak som vil gje ei forbetring for dette gardsbruket, sjølv om eigedomen i dag er brukt til fritidsføremål. Tryggleik for at brannbil og sjukebil kan koma fram til eigedomen er viktig. Dersom det i framtida skulle verta busetjing og drift på bruket vil naudsynt transport av nødvendige driftsmidlar inn og tømmer, ved, dyrebil og liknande ut og inn frå garden vera avhengig av god tilkomst. Utbetring av bygningsmasse vil og vera avhengig av at det kan kjørast fram til tunet. Soleis er ein betre og tryggare veg i tråd med jordlova sitt føremål om å leggja til rette for busetjing, arbeidsplassar og driftsmessig gode løysingar.

Omlegging av vegen vil dela eit innmarksbeite i to, og det vil gå tapt om lag 200 m² dyrka mark. Statsforvaltaren skriv i sin uttale at vegen kan gjera resten av teigen vanskelegare å drifta. Kommunedirektøren har sett på om det kan vera andre alternativ enn det som no er omsøkt, men slik som terrenget er på staden og krav til trygg avkjøring er det ikkje mogleg å finna andre løysingar.

Kommunedirektøren er av den oppfatning at vegar på og ved jordbruksareal vanlegvis er til stor nytte for landbruksdrift. Klimaendringar med meir nedbør og ekstremver gjer at ein sparar jorda dersom transport av gjødsel, kalk m.m kan foregå på veg i staden for på jorda. På innmarksbeite har ein erfart at det vert mindre tråkkskader og slitasje på jorda dersom dyra kan gå på veg. Det vil framleis vera mogleg å beita areala på begge sidar av vegen og det treng soleis ikkje vera spesielt negativt med vegen. Dersom teigen hadde vore fulldyrka jord ville det hatt meir negative konsekvensar for arronderinga att den var delt, men på eit innmarksbeite vil det i mindre grad ha negative konsekvensar,

Vegen vil ikkje gje negativ påverknad av kulturlandskapet. Kommunen legg vekt på at sjølv om bruken i dag er fritidsbruk, vil omlegginga av vegen kunna leggja til rette for framtidig busetjing og drift med at det vert tryggare og betre tilkomst til landbrukseigedomen. Det vert sett som vilkår at matjorda som vert greve av skal nyttast til å forbetra jordbruksarealet på eigedomen, og at vegen vert lagt slik at vegen er i plan med jordbruksarealet på sidene så langt det let seg gjera slik arealet kan nyttast til innmarksbeite som før. Sjå bilete under med døme.



Figur 1 Døme på korleis tilkomstveg er lagt i same nivå som jordbruksarealet på sidene slik at vegen kan brukast til å drifta areala.

Konklusjon

Kommunedirektøren vil etter ei samla vurdering gje samtykke til omdisponering av 200 m² innmarksbeite til ny/endra tilkomstveg til gbnr 16/1.

Regelverk

- jordlova
- rundskriv M-2/2021 Driveplikt, omdisponering og deling frå landbruks- og matdepartementet.

Mynde

Saka er handsama og avgjort administrativt i medhald av delegert mynde, jf. kommunelova § 23 nr. 4 og gjeldande delegeringsreglement.

Klage

Vedtaket er eit enkeltvedtak etter reglane i lov om offentlig forvaltning (fvl). Vedtaket kan klagast på til kommunen, jf. fvl. §§ 28-36. Klagefristen er 3 veker, jf. fvl § 29 (1). Det er nok at klagen er postlagt innan fristen går ut. Klagen skal sendast skriftleg til kommunen. I klagen skal det gå fram kva det vert klaga på i vedtaket, og kva endringar ein ønskjer. Klagen skal grunngjevast.

Før det kan reisast søksmål om vedtaket er gyldig eller krav om erstatning, må høve til å klage på vedtaket vere nytta fullt ut, jf. fvl. § 27b.

Ved all vidare kontakt i denne saka, ver venleg og referer til saknr.: «ArkivSakID»

Med vennleg helsing
Alver kommune, Landbruk

Siril Sylta
Tenesteleiar

Laila Bjørge
Avdelingsleiar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Kopi til:

Arkoconsult As

Postboks 103

5291

Valestrandsfossen

Mottakarar:Geir Hølleland
Plan og byggesakGaltenesvegen 91
Postboks 45918
5906Frekhaug
FREKHAUG