



Alver kommune, plan og byggesak
Anne Lise Molvik

Referanser:
Dykkar: plan og byggesak
Vår: 22/4868 - 22/47152

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

Dato:
18.06.2022

Løyve til omdisponering etter jordlova for omlegging/utbetring av veg - gbnr 485/7 Vetås

Administrativt vedtak **Saknr: 693/22**
Eigedom: **Gbnr: 485/7**

Vedtak :

Alver kommune gjev samtykke til omdisponering av om lag 0,5 daa fulldyrka og 0,15 daa overflatedyrka areal som omsøkt på gbnr 485/7 med heimel i jordlova § 9.

Vedtaket er gjeve på følgjande vilkår:

- vegskråningar skal så godt det let seg gjerast stellast til slik at dei kan nyttast som jordbruksareal.

Dette vedtaket vert oversendt til plan- og byggesak og inngår i vurdering av søknaden etter plan- og bygningslova.

Saka gjeld:

Saka gjeld søknad om omdisponering av dyrka mark i samband med omlegging og utbetring av eksisterande veg. Vetåsvegen er tilkomstveg til 5 gardsbruk og frådelt tomteareal.

Arkitektkontoret Børtveit Carlsen søker på vegne av tiltakshavar Atle Johnny Vetås om omlegging og utbetring av eksisterande privat veg på Vetås nordre frå fylkesvegen og fram til eigedomen gbnr 485/2.

Det er opplyst i søknaden at dagens veg er i relativt dårleg stand, med til dels bratte bakkar kombinert med smal og svingete veg. Nedre del er mest krevjande og her vil vegen verta lagt om. Det er vidare opplyst at resterande del av vegen også treng oppgradering, dvs. frå utbetringa som vert utført på gbnr 485/11 (i 90 graders sving) og sørover, men at tiltaket på denne delen av strekket er mindre omfattande. Søkjar vurderer at av skraping av bakketoppar med tilhøyrande omfordeling og supplering av massar, samt steinsetting av vegkant er tilstrekkeleg for å kunne oppnå akseptabel breidde og stigning på vegen.



Situasjonsplan viser at to svingar skal erstattar den gamle vegen. Det er ikkje mogleg å utbetra eksisterande veg på grunn av bygningar og stigning gjennom tunet på gbnr 485/9 (bilete under)



Innkjørsel frå fylkesveg er smal (bilete til venstre) og for å få nok svingradius og mindre stigning må ny veg må leggjast i ein sving mot sør.

Arealet nærast fylkesvegen er registrert som overflatedyrka jord og det går med om lag 120 m² til sjølve vegkropppen. Arealet lenger oppe er registrert som fulldyrka jord (om lag 280 m²) og eit mindre areal (115 m²) som overflatedyrka. Areal er bratte, dårleg arrondert og tungdrivne. Dei blå strekane syner omtrentleg kor vegen skal gå. Det vil gå med noko areal til vegskråningar, men dette kan stellast til å nyttast til t.d beite.





Vegen vil koma inn att på eksisterande gardsveg omtrent der gjerde/grind er på bilde. Denne teigen er fulldyrka jord og ganske flat, og ny veg vil i liten grad påverka denne. Det er ei føremon om vegen vert liggande i same høgde som jordbruksarealet på austsida, då den kan fungera som driftsveg for denne teigen t.d inn og utkjøring av gjødsel, gras m.m

Flyfoto frå 2020 syner at denne teigen har vore brukt til slåttemark, men resten av arealet ser ut til å vera i bruk som beite.



Nabovarsel/privatrechtslegetforhold

Tiltaket er nabovarsla. Det ligg føre merknadar knytt til søndre del av vegstrekket frå eigar av gbnr 485/1.

Eigar av gbnr 485/1 skriv at gbnr 485/2 ikkje har vegrett over bruket og at det ikkje er aktuelt å gje løyve til tiltak på vegen over denne eigedomen. Tiltak på eigedomen gbnr 485/1 inngår ikkje i prosjekteringsgrunnlaget og vert ikkje behandla i denne saka. Det ligg føre samtykke til omlegging og utbetring av prosjektert tiltak frå grunneigar av gbnr 485/7 og 485/11.

Planstatus/gardskart:

Vegen ligg i uregulert område innanfor det som i kommunedelplanen for Radøy, delrevisjon 2019, er avsett til landbruks-, natur- og friluftsføremål.

Uttale:

Søknaden er sendt til landbruk for uttale/jordlovsvurdering.

Vurdering

Søknaden er vurdert i høve til jordlova § 9 og rundskriv 2/2022 driveplikt, omdisponering og deling.

Areal er definert som fulldyrka/overflatedyrka areal. Før arealet kan nyttast til andre føremål enn landbruk, må det ligga føre vedtak om omdisponering.

Omdisponering etter jordlova § 9

I jordlova § 9 1.ledd står det «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.

Formålet med forbodet mot omdisponering er å verna produktive areal og jordsmonn. Det grunnleggjande formålet er jordvern, det vil sei å sikra matproduserande areal.

I jordlova § 9 2.ledd er det opna for å gje dispensasjon frå 1.ledd i særlege høve der «det etter ei samla vurdering av tilhøva finn at jordbruksinteressene bør vika»

Ein kan gje samtykke til dispensasjon etter ei samla vurdering av forholda. I jordlova § 9 2.ledd er det sagt kva omsyn som skal tilleggas vekt ved vurderinga: «ved avgjerd skal det mellom anna takast omsyn til godkjende planar etter plan- og bygningslova, drifts- og miljømessige ulemper for landbruket i området, kulturlandskapet og det samfunnsgagn ei omdisponering vil gi. Det skal òg takast omsyn til om arealet kan førast attende til jordbruksproduksjon»

Drifts- og miljømessige ulemper for landbruket. Ny veg vil gjera at det går med noko dyrka mark, og at teigane vert litt mindre. Samstundes er desse teigane små og til dels bratte, og i hovudsak nytta som beite. Det vil vera mogleg å driva dei, men det føreset at det vert gjort ein god jobb med vegskråningane. Det vert ei stor vegskjering som vil endra kulturlandskapet noko, men det er allereie ei rekke gardsvegar i området så det er ein naturlege del av jordbrukslandskapet her. Arealet som vert brukt til veg vil ikkje kunna førast attende til jordbruksproduksjon, men areala langs vegen vil kunna nyttast som før.

Det vil vera noko ulempe med tap av areal og endring av landskapsbilde, men samstundes må det sjåast på som gagneleg for samfunnet at mange gardsbruk no får ein betre og sikrare veg. Busetjing er ei viktig samfunnsinteresser i jordlova, og sjølv om ikkje alle bruka er i sjølvstendig drift er det viktig at det er busetjing i bygda og at bygningar og anna vert tatt vare på. Eksisterande veg gjer det vanskeleg å koma opp med større bilar, og skal desse gardane drivast er dei avhengig av å få varer inn og produkt ut. Det er og viktig av omsyn til beredskap at brannbilar kan koma seg fram til dei ulike tuna.

Kommunedirektøren vurderer at i denne saka veg samfunnsgagnet tyngre enn jordverninteresser, og vil difor gje samtykke til omdisponering av 0,4 daa fulldyrka jord og 0,15 daa overflatedyrka jord.

Konklusjon:

Med bakgrunn i vurderingane over har kommune kome fram til at omsyna bak omdisponering ikkje vert sett til side som følgje av at det samtykke til omdisponering av 0,4 daa fulldyrka jord og 0,15 daa overflatedyrka jord til ny veg.

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 frå melding om vedtak er motteke. 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. Føretak som har fått avslag på søknad om ansvarsrett har

særskilt rett til å klage over dette vedtaket. 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, referer til saknr.: 22/4868

Bortfall av løyve

Samtykke til deling fell bort om oppmåling ikkje vert rekvirert innan 3 år etter at delingsvedtaket vart fatta, jf. jordlova § 12 (8). Dispensasjonen fell bort dersom arbeid for å nytta jorda til det aktuelle føremålet ikkje er sett i gang innan tre år etter at vedtaket er gjort, jf. jordlova § 9 4.ledd.

Med vennleg helsing
Alver kommune, Landbruk

Siril Sylta
Tenesteleiar

Laila Bjørge
Avdelingsleiar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Mottakarar:

Alver kommune, plan og byggesak
Arkitektkontoret Børtveit & Carlsen As
Atle Johnny Vetås

Hagellia 6
Søre Austmarka 67

5914	Isdalstø
5938	Sæbøvågen