

## Innspill til underlag for Formannskapssmøte 6. desember 2021

### Sak - Landbruksveg gbnr 131-6 Fønnes

Under følger våre innspill til kommunens første utkast av saksunderlag til Formannskapsmøtet. Vi ber om at dette dokumentet i sin helhet legges ved underlaget som skal sendes til medlemmene i forkant av møtet 6. desember 2021, samt registreres under saken og gjøres tilgjengelig for Statsforvalteren i klagesaken.

Hensikten med dette dokumentet er å belyse særlig hvorfor vi mener vedtak om landbruksvei over gbnr 131-6 er fattet på feil lovgrunnlag.

### Feil lovanvendelse

Når det gjelder søknader knyttet til landbruksvei fremkommer det av *Forskrift om planlegging og godkjenning av landbruksveier § 1-3* at forskriften kommer til anvendelse for nybygging av landbruksveg «hvor landbruksvirksomhet utgjør hovedformålet».

Vurdering av veiens hovedformål står derfor helt sentralt i vurderingen av om kriteriene for anvendelse av forskriften er oppfylt. Både Austrheim Kommune og Statsforvalteren finner det vanskelig å vurdere hovedformålet med veien. Med andre ord er begge partene usikker på om forskriften danner riktig lovgrunnlag i saken.

Usikkerheten kan skyldes at Felles Landbrukskontor ikke har utredet det landbruksmessige potensialet tilstrekkelig, - ikke har vurdert alternative formål eller evnet å se saken i et helhetlig perspektiv.

Kommunedirektøren har likevel konkludert med at det samlet sett er troverdig at landbruksvirksomhet «*utgjør hovedformålet*» med veien.

Vi er uenig i konklusjonen og mener at hovedformålet med veien gjennom LNFR sonen er å skaffe kjørevei til naustteigene til utbygger sin nærmeste familie (Gullaksen) og åpne LNFR sonen for ny næring.

Med dette som utgangspunkt hevder vi at det er plan og bygningsloven skal anvendes som lovgrunnlag i denne saken.

Den reelle nytteverdien vurderes som for liten til å hevde at landbruksvirksomhet utgjør hovedformålet med veien.

Søker har opplyst at fordelingen av veiens formål ligger på ca. 90% landbruksformål og ca. 10% tilkomst til egen nausttomt

Felles Landbrukskontor konkluderer i sitt vedtak med følgende;

*«Slik vegen er stukken kan massane frå tomtane gje areal til slått og beite. Landbrukskontoret vurderer ut frå dette at landbruksinteressene er så store at vegen kan godkjennast som ein landbruksveg ut frå landbruksvegforskrifta sjølv om den og gjer tilkomst til naust/nausttomt. Med riktig bruk av overskotsmassar kan ein få eit godt jordbruksareal».*

Vedtaket kvantifiserer imidlertid ikke det reelle oppside-potensialet i LNFR sonen, noe som gjør at Landbrukskontoret ikke har grunnlag for å konkludere med at «*landbruksinteressene er så store at veien kan godkjennast som ein landbruksveg ut frå landbruksvegforskrifta*».

En må anta at konklusjonen primært tar utgangspunkt i arealberegninger fra digitale kilder, ikke en kvalitetssikret in-situ vurdering av det reelle landbruksmessige potensiale i LNFR sonen.

Det totale landbrukspotensialet kan ikke vurderes uten å trekke fra det negative bidraget som topografien i LNFR sonen representerer i beregningen. Det må åpenbart gjøres fratrukk for areal som ikke kan utnyttes til landbruk, herunder bratt berg, haug og hammer. I og med at LNFR området er så lite vil også arealet selve veien med snuplasser representerer utgjøre en betydelig negativ komponent i regnskapet. Dette momentet fremkommer ikke på de illustrasjonene som er brukt i saken.

En grov analyse viser at ved å anvende en slik korrigerende faktor vil areal-bidraget i LNFR sonen til landbruksformål representere ca. **2,3-2,5 dekar**. Bidraget er på størrelse med hagen på gbnr 128-33. Se vedlegg 1. Kommunen bør verifisere anslaget.

Under slike forutsetninger vil den nedre halvdel av LNFR området føre til at areal-bidraget veien løser ut bli negativt, fordi summen av topografiske begrensninger og arealet den nye veien og snuplasser samlet sett reduserer det opprinnelige beitearealet betydelig. Arealet som samlet sett ligger igjen til landbruksformål i denne nedre halvdel av LNFR sonen er målt til marginale **0,2 dekar**.

Dersom en ser på reell nytteverdi av arealet som kan løses ut i øvre halvdel av LNFR sonen konstaterer vi at anbefalt arealkrav for beite er ca. 0,5-1,25 daa/søye med to lam i to uker når slåtteeng benyttes. Arealkravet som sådan er imidlertid innfridd med dagens naturbeite. I forhold til avling produserer ett dekar i gjennomsnitt 700 kg grasavling/år. Den totale årlige landbruksmessige nytteverdien av landbruksveien er med andre ord ca. 1750 kg grasavling.

På bakgrunn av en landbruksmessig nytteverdi på ca. 2,5 dekar (slått og beite) fattes det altså et vedtak som fører til bygging av en 178m lang klasse 7 vei, der 118m av veien går rett gjennom en svært konfliktfylt og smal LNFR sone. Bygging av vei og fjerning av all øvrig vegetasjon/skog har allerede bygget ned sonens intensjon som buffer og redusert det lille som fantes av beiteareal i den nedre halvdel betydelig (gjenstår 190m<sup>2</sup>).

En grov beregning viser at arealet av vei/snuplass, slik det allerede er bygget, fortrenger i størrelsesorden 20-30% av den opprinnelige beitemarken i LNFR sonen.

Det er på grunn av det åpenbare misforholdet mellom nytte og konsekvens som belyses over at vi gjennom hele prosessen har hevdet at landbruksveien har andre hovedformål og burde vært terminert helt øst i LNFR sonen. Den omsøkte foringsstasjonen for villsauer kan plasseres i sonegrensen uten at dette vil påvirke den landbruksmessige nytteverdien. I en slik løsning ville arealutnyttelsen blitt optimalisert, -kostnadene for utbygger blitt betydelig mindre og konsekvensene for naboene i form av negativ eksponering fra næringsområdet ville blitt redusert.

## Veiens hovedformål

### Vei til andre naustteiger enn søker sin egen

På tross av 50 års sauedrift har behov for vei til en foringsstasjon aldri vært et tema på gbnr 131-6.

Landbruksveien ble imidlertid ulovlig påbegynt rett etter at eier av naustteigene 131-52/53 (Gullaksen) fikk behov for en alternativ vei til sine prosjekter etter å ha blitt stoppet av dom i Bergen tingrett for ulovlig bruk av vei over gbnr 128-20/33.

I rettsaken informerte Gullaksen tingretten om sine planer og mente seg berettiget kompensasjon for økonomiske tap knyttet til forsinket oppstart av næringsdrift som følge av rettsprosessen. Vi har ingen grunn til å tro at Gullaksen ikke snakket sant om sine næringsplaner i tingretten. Bergen tingrett slo fast at Gullaksen selv måtte bære risikoen for tap av eventuell næringsinntekt da veien er privatrettslig regulert og verken Gullaksen eller andre har veirett over gbnr 128-20/33.

Denne rettsaken er relevant for klagesaken fordi vi har legitim grunn til å tro at hovedformålet med landbruksveien over gbnr 131-6 er å skaffe veiutløsning til gbnr 131-52/53. Eiere av disse teigene har tinglyst gangrett- og veirett over alle veier på hovedbruket 131-6. Gullaksen vil derfor ha rett til å bruke landbruksveien etter eget forogtdbefinnende i all fremtid.

Den såkalte landbruksveien vil i praksis løse ut kjørevei i klasse 7 (tunge kjøretøy) til 5 naustteiger der alle har tilkomstrett til sine naustteiger i dag. Dette representerer i sum et grovt inngrep i LNFR sonen.

Spørsmålet om landbruksvirksomhet utgjør hovedformålet må underkjennes på grunn av informasjon gitt «under ed» i Bergen tingrett. Informasjonen bekrefter at det foreligger en klar intensjon om å etablere næringsdrift i naustområdet. Disse planene lar seg ikke gjennomføre uten en vei bygd for tungtrafikk i form av betongbiler, kranbiler og andre tunge kjøretøy. Dette forklarer sannsynligvis også hvorfor søker endret klassifiseringen av veien fra klasse 8 til tyngre klasse 7 gjennom LNFR sonen.

Vei til en foringsautomat som er hovedformål, krever åpenbart ikke denne typen dimensjonering.

Dersom vedtaket om landbruksvei blir stående, har en ved å vedta en klasse 7 vei gjennom LNFR sonen tilrettelagt for tung trafikk og ny aktivitet i det lille buffer-området i et svært konfliktfylt område mellom en stor næringsaktør og boligområdene rundt.

Vår lange erfaring med privat og kommunal forvaltning på gbnr 131-6 tilsier at lover, forskrifter og reguleringer heller ikke i fremtiden vil bli oppfattet som et hinder for etablering av nye tiltak/-næringsdrift dersom LNFR sonen blir gjort tilgjengelig for tungtransport i fremtiden.

Austrheim Kommune må gjerne bagatellisere saken og hevde at det er spekulasjoner og antakelser, men 40 års erfaring og høyt konfliktnivå demonstrerer dessverre at bekymringen er ytterst reell.

#### Hvorfor er andre og mye enklere løsninger valgt bort for å sikre vei til Gullaksen sine naustteiger

Den regulerte nausttomten på 131-6 (10% av søknadens formål) har svært kort avstand til egen kai (ca 20-25m) og kan søke om tilkomstvei fra kaien uten å påvirke LNFR sonen i særlig grad.

I kombinasjon med foringsstasjon øst i LNFR sonen ville behovet vært løst uten nedbygging av LNFR sonen og eskalering av konfliktnivået.

Det å ikke teste ut denne enkle og svært mye billigere løsningen sannsynliggjør at veiens hovedformål er forankret i behovet Gullaksen har for gjennomføring av sine næringsplaner.

#### Oppsummering

Vilkåret for å kunne anvende forskrift om planlegging og godkjenning av landbruksveier § 1-3, er slik vi ser det ikke til stede fordi det ikke er overveiende landbruksinteresser som ligger til grunn for veien. Foringsautomaten kunne vært plassert øst i LNFR sonen uten negativ konsekvens for utbygger og veiens arealmessige bidrag til landbruksformål er helt marginalt.

Det er vår påstand at LNFR arealet som løses er for lite (ca. 2,3 dekar netto) til at hovedformålet kan hevdes å være landbruksrelatert. Det er viktig å merke seg at i den nedre halvdel av LNFR området

fører vei/-snuplass til at det opprinnelige beitearealet reduseres med rundt 50%. Arealet som samlet sett ligger igjen til landbruksformål etter at vei og snuplass er bygd i den nedre halvdel av LNFR sonen er målt til ca. 0,2 dekar (200m<sup>2</sup>).

Paradoksalt nok er det denne delen av sonen som danner den viktigste bufferen mot miljøeksponering fra næringsområdet.

Veiens hovedformål er slik vi ser det å løse ut kjørevei klasse 7 til naustteigene. Det er tilrettelagt for et 350m<sup>2</sup> stort område foran og bak naustene og 2 av naustteigene er i tingretten er bekreftet brukt til ny næring. Trafikk til og fra naustene, i et regime av typen Airbnb utleie og annen næring som opptak- og båtopplag, vil nedgradere LNFR sonens intensjon ytterligere.

Hele sonens buffer-funksjon er nå eliminert ved at veien har fortrenget all dempende vegetasjon og øvrig skog er fjernet av utbygger før ankesaken er behandlet.

Den typen fremferd vi ser i denne saken har representert en suksessformel for utviklingen av bnr 131-6. Det som er påbegynt/-bygget ulovlig har aldri blitt pålagt tilbakestillt av Austrheim Kommune, på tross av naboers innsigelser over flere ti-år.

Etablering av landbruksveien følger samme stegvise strategi som over tid har ledet frem til etablering av den infrastrukturen som i dag danner grunnlaget for den konfliktfylte verfts-næringen (kaier, kraner og store rubb/-verksteds haller ++).

Næringsområdet er gjennom en bevisst strategi stegvis utviklet til å gjennomføre vedlikehold- og ombygging av en stadig større flåte med stadig større skip. Alt dette inne på en trang og fin våg omkranset av boliger.

Landbrukskontoret har ikke kompetanse til å vurdere en så kompleks sak i et område som over flere ti-år har vært preget av kritikkverdig næringsdrift, konflikter mellom industri og bolig og et forvaltningsregime preget av å «ta seg til rette». Landbruksveien løser bare ut nok en mulighet for videre ekspansjon i LNFR området. Sakens kompleksitet slik den er beskrevet over forutsetter derfor at behandlingsprosessen har et mer helhetlig perspektiv.

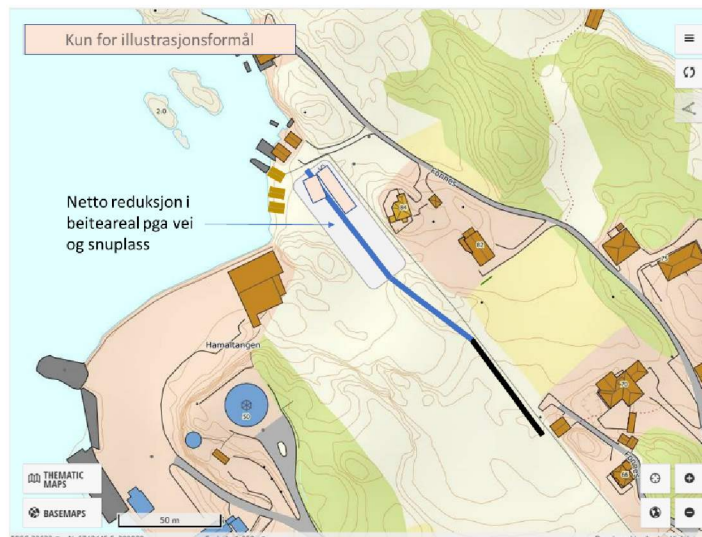
Det vår påstand at ovenstående samlet sett ekskluderer bruk av forskrift om planlegging og godkjenning av landbruksveier § 1-3. Det er plan og bygningsloven som skal komme til anvendelse i denne saken da det ikke er tilstrekkelig sannsynliggjort at hovedformålet er landbruksvirksomhet. Vi krever derfor at vedtak om bygging av landbruksvei over gbnr 131-6 oppheves.

Fonnes 27.11.2021

Mvh

Ronny Larsen

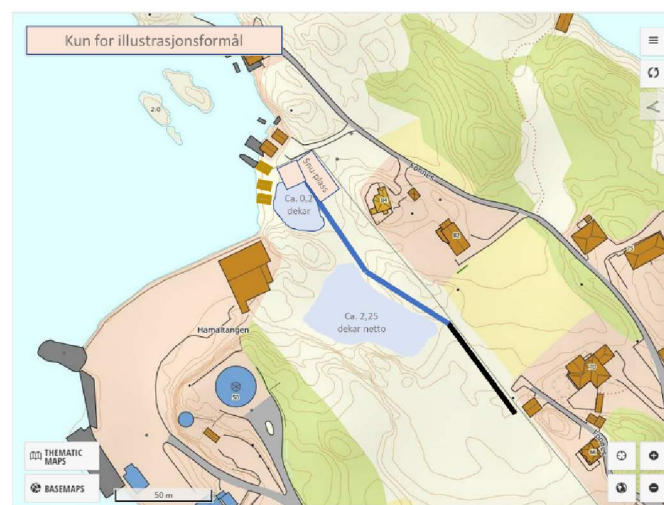
## Vedlegg 1



Grått felt – vei/-snuplass reduserer opprinnelig beiteareal



Ny landbruksvei i LNFR – 118m lengde ca 4 m bredde = min 472m<sup>2</sup>



Utnyttbart areal – kun for illustrasjon