



Lindås kommune Plan og miljøutvalet

Kvernhusmyrane 20

5914 ISDALSTØ

Vår referanse:
1111023501/1557405

Ansvarlig advokat:
Børje L. Hoff

Dato:
19. desember 2018

MERKNADAR TIL 1. GONGS HØYRING PLAN ID: 1263-201407 LINDÅS KOMMUNE

1. INNLEIING

Dette merknadsskrivet vert sendt inn på vegne av Jostein H. Hellestveit, eigar av gnr. 122, bnr. 2 og 3 i Lindås kommune. Det vert kun sendt per e-post til postmottak@lindas.kommune.no. Frist for innsending er 20. desember 2018, og merknadane er følgjeleg innsendt i rett tid. Planforslaget vil få betydelege negative konsekvensar for Hellestveit sin eigedom:

- Nedbygging av fulldyrka mark.
- Arronderingsulemper. Redusert mogelegheit til å hauste areal utanfor planområdet.
- Driftsulemper knytt ved fjerning av driftsavkøyrslar.
- Driftsulemper knytt til at fylkesvegen etter tiltaket er utført ikkje som no kan fungere som «driftsveg» for bruket.
- Driftsulemper knytt til forlenging av køyretid for å hauste leigearal i retning Mongstad (p.t. ca 40 dekar).
- Ulemper med ny driftsveg gjennom tun på gnr. 122, bnr. 2 og bnr. 3.
- Støyulemper

Min part er opptatt av å formidle at det finst ei alternativ løysing som vil kunne gje heilt andre og levelege konsekvensar for bruket hans. Landbrukssjefen i Lindås har i klare ordelag peika på den alternative løysinga.

Me har vondt for å forstå at vårt alternativ vil ha særlege uheldige sider for Statens vegvesen og dei vegfarande. Den alternative løysinga vil me kome inn på nedanfor.

Skulle reguleringsforslaget bli vedtatt og gjennomført slik det ligg føre i høyringsforslaget, er Hellestveit alvorleg bekymra for bruket si framtid. Me minner om at eigedomen er karakterisert som eit kjerneområde for landbruksdrift i Lindås kommune. Sjå kommunedelplanen for Mongstad (denne er dessverre ikkje tilgjengeleg på nettet).

Pr. i dag disponerer Hellestveit følgjande arealressursar på eige bruk: Fulldyrka areal: 77,4daa, overflatedyrka areal 5,2 daa og innmarksbeite med 116 daa. Samla areal ca 250 daa. Han driv med kjøttproduksjon; storfe og sau. Dette er eit bruk i full drift som også har ca 50 daa leigearal. Bruket ligg i eit kjerneområde for landbruksdrift i Lindås kommune.

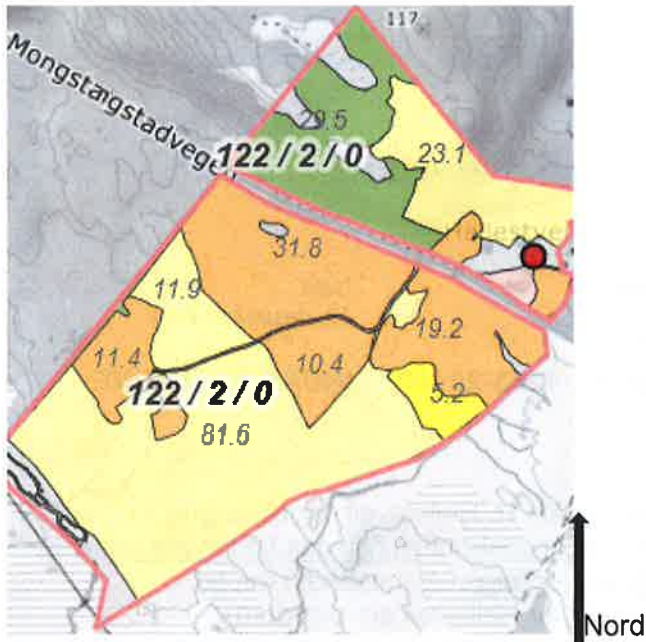


Fig 1.

2. OMSYNET TIL JORDVERNET

I overordna plan er eigedomen til Hellestveit lagt ut som LNF område. Det må takast omsyn til jordvernet, noko også Fylkesmannen ga uttrykk for i sin første uttale til reguleringsplanen, den 21. januar 2015:

«I følgje markslagkart AR5 er det ein god del jordbruksareal langs vegen. Vi ber om at det vert vist omsyn til dette i vidare planlegging».

Utkastet til reguleringskart er oppbygd på ein slik måte at det er krevjande å sjå føre seg konsekvensane for gnr. 122, bnr. 2. Ein får eit klart inntrykk av at her vil gå med mykje dyrka areal. Dette skuldast den valgte traseen over eigedomen.

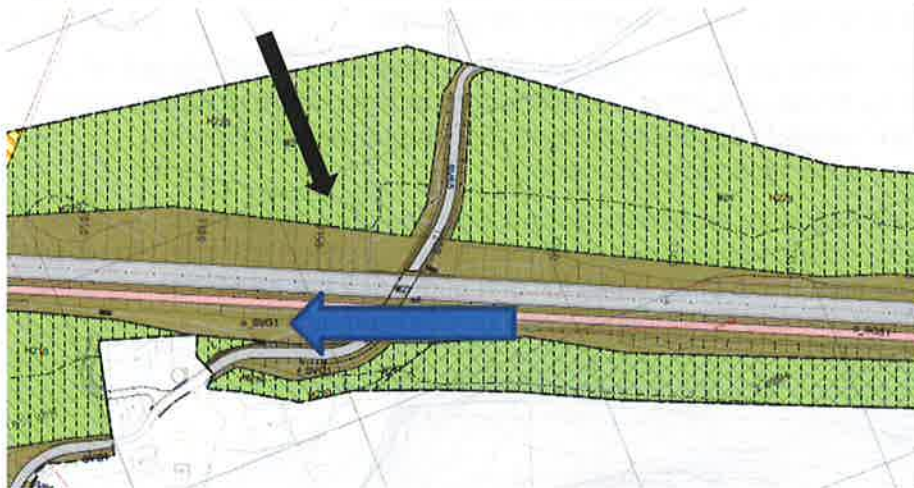


Fig 2

Den blå pila peiker der eksisterande FV 57 går i dag.

Den framtidige vegen vil i dette området nesten i sin heilskap gå lenger sørvest. Dette vil også gjelde i varierende grad etter kvart som vegen kryssar gnr. 122, bnr. 2 i retning Mongstad. Hellestveit sitt bruk er om lag 435 meter breitt. Gitt at vegen legg beslag på 435 meters lengd i 12 meter breidde vert varig tap av dyrka mark i overkant av 5 daa. Dertil kjem midlertidig tap av areal i anleggsperioden som etter det me forstår skal tilbakeførast som jordbruksareal. Omfanget av varig erverv av areal er usikkert, og det tek ikkje høgde for at vegen truleg skal hevast noko, og at tilstøytande areal som i dag er jordbruksareal kan ende opp som ikkje drivverdige etter ferdigstillinga.

Slik ser resten av strekninga ut:

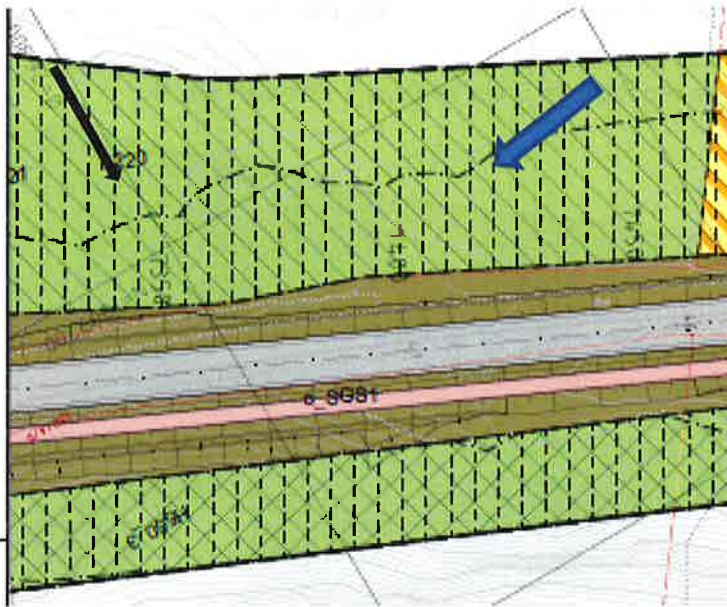


Fig 3

Den blå pila peikar på areal som i dag er fulldyrka, jfr. figur ein ovanfor. Som figur 1 viser, er det samanhengande fulldyrka areal sørvest for eksisterande FV 57 over gnr. 122, bnr. 22.

3. ARRONDERINGSULEMPE

Etter inngrepet vil truleg min part ikkje lenger kunne nytte deler av sin teig i søraust. Det vert vist til:



Fig 4

Poenget er at det er går eit søkk, som gjer at teigen etter tiltaket er gjennomført truleg vil verte så smal at han ikkje har noko nytte av å slå restarealet. Sjølv om min part vil eige arealet, så vil tapet av arealet som slåttemark vere tilnærma like negativ som full avståing av areal.

4. FJERNING AV DRIFSAVKØYRSLER

Per i dag har min part god tilgang til areala sine med ulike driftsreidskapar. Me forstår tiltaket slik at det no skal lagast ein høg undergang som gjer det mogeleg for han å kome til teigane sørvest for framtidig FV 57. Det høyrer sjølv sagt fint ut å sleppe å måtte krysse FV 57 med traktor. Samstundes er det upraktisk, sidan han per i dag kan køyre av i heile lengda til sørvestre del av fylkesvegen. Tida brukt på traktoren til hausting og gylling vil gå betydeleg opp.

Dertil kjem problemet med gjødsling, stell og hausting av leigeareal. For areal på Hope, må Hellestveit etter tiltaket køyre ein omveg på om lag 1 til 2 km kvar veg. Det vert vist til:

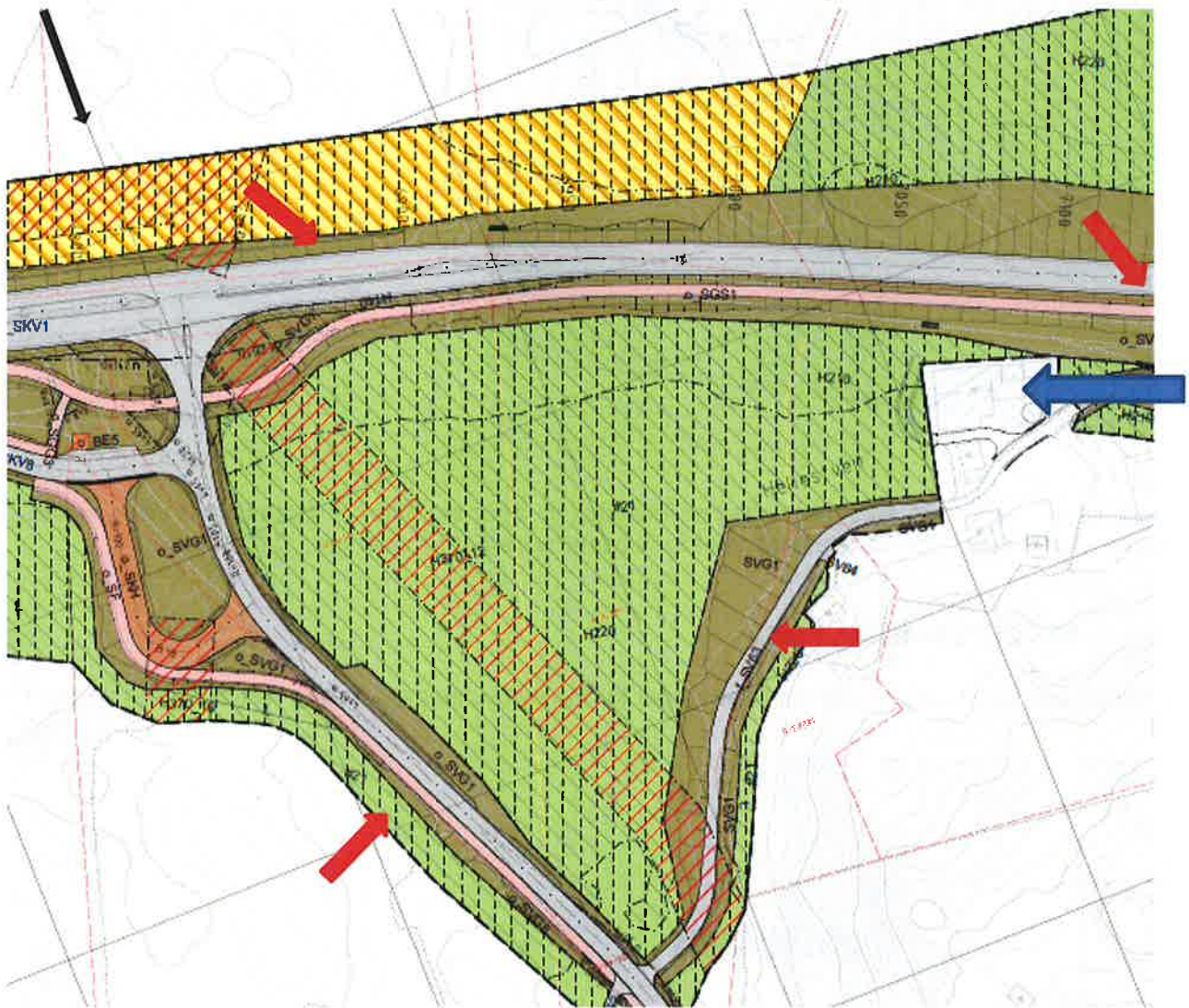


Fig 5

Den blå pila viser eksisterande driftsbygning. Dei raude pilene viser tilleggstrekinga som det er naudsynt å køyre gjennom.

Etter tiltaket er gjennomført, forstår me det slik at det ikkje lenger vil vere mogeleg å nytte fylkesvegen som driftsveg med direkte «av og påkøyring» til tilstøytande areal. Konsekvensen av dette vil måtte vere at det må byggjast ny intern driftsveg parallelt med fylkesvegen som kompensasjon for bortfallet av driftsavkøyrslar. Det vil då måtte medgå om lag 1 - 2 dekar med fulldyrka jord med tillegg av kostnadar til opparbeiding og drifting av den nye landbruksvegen.

Min part vil elles tilføye at han ved to høve dei 15 siste åra har fått løyve til å etablere nye driftsavkøyringar langs FV 57. Statens vegvesen si grunngeving har begge gongene våre at dette vil avgrense bruken av saktegåande køyrety på offentleg veg. Plantiltaket vil slik me ser det klart auke køyring med traktor og anna landbruksreidskapar langs offentleg veg.

Hellestveit har drive garden i 40 år og han kan opplyse at det ikkje har vore ei ulukke eller ein farleg situasjon knytt til bruken av jordbruksavkøyrslene.

5. NYE INTERNE TRAFIKKALE ULEMPER FOR TUN PÅ GNR. 122, BNR. 2 OG 3

Både gnr. 122, bnr. 2 og gnr. 122, bnr. 3 har i dag avkøyrslar til FV 57 ved driftsbygningen på bnr. 2. Me forstår det slik at denne i planforslaget er tenkt stengd. Dette vil få ei rekkje negative konsekvensar for begge dei omtalte eigedomane.

Situasjonen i dag er at alle større køyrety som fraktar mjølk, kjøt, livdyr og formidlar kan rygge seg inn til området ved driftsbygningen utan å måtte passere gjennom tunet på bnr. 2 og bnr. 3. Planforslaget legg opp til at denne – og all øvrig trafikk fram til driftsbygningen – skal gå gjennom tuna på bnr. 2 og 3. Det vil måtte etablerast ein snuplass inne på bnr. 2 for å kunne halde fram med drift frå dagens driftsbygningen.

Bnr. 3 er ein bustadeigedom som ikkje er ein del av driftseininga bnr. 2. Følgjeleg er det viktig at dei isolerte interessene til denne eigedomen også vert ivaretatt. Dei trafikkale tilhøva knytt til det å bu på desse to eigedomane vert følgjeleg vesentleg forverra i dagens planframlegg.

Når det gjeld vegen forbi bnr. 3 er det nok også slik at den ikkje er dimensjonert for denne typen trafikk, dernest vert vegen i dag brukt som parkeringsplass for dei som til ei kvar tid måtte bu på gnr. 122, bnr. 3. Det skal også nemnast at dei som bur på bnr. 3 kun har mogelegheit for å parkere sine køyrety på eksisterande veg. Eigedomen vil følgjeleg tape parkeringsplassar.

Den løysinga som Statens vegvesen her legg opp til vil vere konfliktskapande og den legg unødvendige kostnadar på grunneigar. Det er ein gjengangar at næringsinteresser som landbruksdrift ikkje alltid er lett å foreine med villaeigaren sitt ynskje om fred og ro.

Hellestveit er dertil også uroa for dei støyplagene som ei heving av fylkesvegen vil måtte medføre for bnr. 2 og 3.

6. ALTERNATIV TRASE Lenger mot Nordaust

Hellestveit imøteser tiltak knytt til ny gang- og sykkelveg, samt utviding av eksisterande fylkesveg. Som det går fram av figur 1 er traseen mot nordaust stort sett skogkledd med unntak av eit par teigar med fulldyrka areal. Arealet skrånar noko i dette området, men ikkje verre enn at det let seg fint gjere å leggje tiltaket inn i dette området.

Då vil ein kunne oppnå ein langt betre situasjon for jordvernet, arronderingsulempene og framtidig driftsstruktur. Ein isolert ulempe vil vere at eksisterande driftsbygning nok vil gå med, men då vil min part kunne bruke erstatninga som eit innskot i det å føre opp ny driftsbygning på den sida av vegen (sørvestsida) der han har det i alt vesentlege av eige jordbruksareal. Fordelen med å flytte driftsbygningen vil først og fremst vera at det vil gå med svært lite fulldyrka areal og transport langs fylkesvegen vil verte redusert.

Dernest vil det ikkje vere så naturleg å oppretthalde heving av vegen for det formål å byggje ny og større undergang under fylkesvegen og fram til tunet på bnr. 2, dersom planmyndigheitene går for den alternative løysinga. Dagens størrelse på undergang kan då vere tilstrekkeleg.

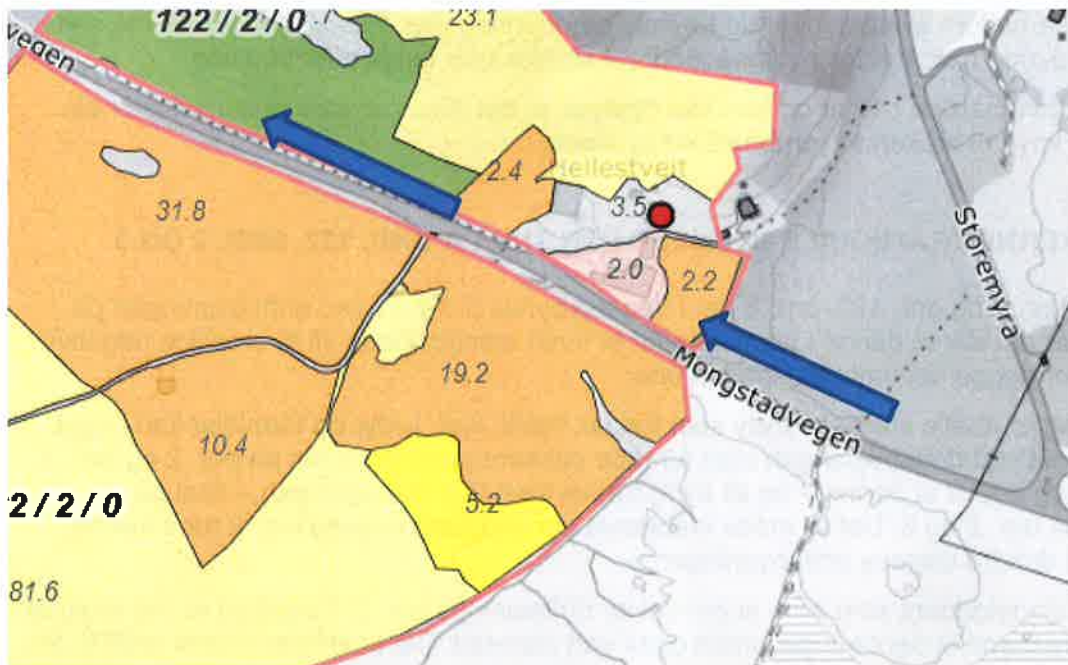


Fig 6

Den blå bila viser den retninga ny veg med gang og sykkelveg kan leggjast. Driftsbygningen på gnr. 122, bnr. 3 vil då gå med, men denne kan altså leggjast på sørvestida av vegen.

Me kan ikkje sjå at framlegget ivaretek dei omsyn som her er peika på, trass i at det har vorte gjennomført synfaringar og både min part og landbrukssjefen i Lindås kommune har uttalt seg tidlegare i same retning.

7. NÆRARE OM PLANARBEIDET, JORDVERN OG FORHOLDET TIL OVERORDNA PLAN

Av overordna statlege uttalelsar om jordvern vert det vist til Prop. 127 S (2014-2015) nasjonal jordvernstrategi, sjå:

<https://www.regjeringen.no/no/dokumenter/prop.-127-s-20142015/id2413930/sec14>.

I medhald av dette vedtaket er det utarbeidd statlege retningslinjer for arealplanlegginga der det er framheva at jordvern er viktig.

Også på lokalplan er det framheva kor viktig det er med jordvern. Sjå t.d. samfunnsdelen til kommuneplanen 2017-2029 på side 17 under kapittelet Industri og næring heiter det:

Landbruksdrifta og levande bygder er ein del av historia og identiteten til Lindås kommune. Det er viktig for kommunen å oppretthalde landbruket.

Me forstår det slik at aktuelle område ikkje er omfatta av ovanfor nemnde kommuneplan, men av kommunedelplan Lindåsneset med Mongstad. Under punkt 3.2. i denne planskildringa heiter det:

3.4

«...Landbruk innanfor planområdet er det ein del jordbruksareal, både dyrka mark og beite. Det er eit mål å reducere omdisponeringa av dyrka og dyrkbar mark. Fleire av bruka er i aktiv drift, og desse er det viktig å støtte opp om. I planarbeidet skal det takast omsyn til landbruksareala og rasjonell drift av desse. Det er nødvendig med buffersoner også mellom industriområde og viktige jordbruksareal...».

I planskildringa tilknytt dette planarbeidet punkt 8.7.1 heiter det:

8.7.1 Jordbruk

Totalt er det 51 eigedomar (gnr/bnr) med jordbruksareal som vert direkte påverka av tiltaket. Samla arealbeslag (permanent) er om lag 65,0 daa, fordelt på 31,4 daa fulldyrka jord, 19,6 daa overflatedyrka jord og 14,0 daa innmarksbeite...».

Dette betyr at min part truleg åleine ber ein vesentleg del av tapet av landbruksjord. Vår vurdering er at han fort taper godt over 5 dekar. Dette utgjer i så fall minst ein sjettedel av nedbygginga av fulldyrka jord. Fulldyrka jord er som kjent den viktigaste jorda.

Om det står vidare stemmer det altså ikkje for eigar av gnr. 122, bnr. 2 at:

«... For eit stort fleirtal av desse eigedomane er arealbeslaget svært lite...».

«...Det aller meste av arealbeslag vil bestå av relativt smale striper langs eksisterande veg og det vert difor ikkje vurdert som sannsynleg at dette vil ha nemneverdige negative verknader (oppsplitting av teigar, barriereverknader, etc.) utover sjølve arealbeslaget...».

Me viser i denne samanhengen til gjennomgangen ovanfor.

«...Totalt sett er tiltaket vurdert å ha middels negativ konsekvens for jordbruket i planområdet i anleggsfasen, og liten til middels negativ konsekvens etter at dei midlertidig råka areala er tilbakeført til jordbruksareal...».

Denne oppsummeringa gjer seg ikkje gjeldande for eigar av gnr. 122, bnr. 2 og 3. Samla sett er min part av den oppfatning at det står om framtida til bruket, og då kan ein ikkje omtale verknadane til å vere frå «liten til middels negative».

Sett frå vår side er det viktig at Lindås kommune er seg dette ansvaret bevisst og vel løysingar som ivaretar omsynet til jordvern og ikkje opnar for reguleringsplanar som i vesentleg grad utfordrar framtidig drift i eit område av kommunen der landbruket er særleg sårbart.

Det er svært viktig at vår part og hans interesser vert høyrte i det vidare planarbeidet. Grunneigar kjenner dagens situasjon best og han er svært opptatt av å få vist eigedomen sin fram for myndighetene. Synfaring saman med grunneigar er ein føresetnad for ei forsvarleg sakshandsaming i dette tilfellet.

Me ber om å bli varsla i samband med synfaringar.

Med venleg helsing
Harris Advokatfirma AS
Børje L. Hoff

Advokat / Partner
blh@harris.no
994 25 925

