



Til

Opus Bergen AS
Strandgaten 59
N-5004 BERGEN

Att.: Aleksandra Kurzynska-Janiszewska

Deres ref.:

Vår ref.: TTO

1. desember 2017

Lokalvei Flatøy - Landbruksfaglig utredning

Planlagt ny lokalvei over Flatøy vil berøre jordbruksareal på gård nr 1/1. Totalt areal på dette bruket er 266,7 dekar, hvorav 53,7 dekar er jordbruksareal. Det fordeler seg på hhv. 40,2 da fulldyrka jord, 5,8 da overflatedyrka jord og 7,7 da innmarksbeite. I tillegg er det omtrent 19 dekar (herav 2,6 da innmarksbeite) i området kalt Skjenhøyen som ligger godt til rette for oppdyrking, og er delvis påbegynt.

Bruket har en stor driftsbygning som er i rimelig god stand, og har plass til 150 vinterfora sau og 12 hester. Den brukes i dag kun til oppstalling av hester. Det aller meste av jordbruksarealet består i dag av tilkjørte masser, og arealene bærer også preg av ganske ekstensiv drift. Det har tidligere vært melkeproduksjon og sauehold på bruket, og da basert i stor grad på leiejord.

Det foreligger tre ulike alternativer for fremføring av ny lokalvei. Alle alternativene medfører at både våningshus og driftsbygning må rives. Dessuten vil de tre fulldyrka teigene i sør på hhv. 7,3 da, 7,6 da og 9,3 da bli delt mer eller mindre midt på over en lengde på ca 400 meter. Om vi regner 14 meters veibredde i gjennomsnitt, inkludert veiskuldre, vil veien legge beslag på ca 5,6 dekar av disse arealene. I tillegg vil restarealene bli enten så små, eller inneklemte mellom lokalveien og E39, evt. også med såpass dårlig arrondering, at de blir vanskelige å drive rasjonelt i fremtiden. Unntaket er muligens ca 5 dekar fulldyrka og 2,6 da innmarksbeite vest for ny lokalvei ved Skjenhøyen. Disse arealene kan, med litt innsats, slås sammen til en rimelig grei teig på 7-8 da.

Bruket vil uansett bli stående igjen stå igjen med kun 23-24 dekar med god og lettdrevet slåttemark, og det er derfor lite sannsynlig at driftsbygningen vil bli satt opp igjen.

Fremføring av ny lokalvei, uansett alternativ, vil etter mitt syn medføre at det ikke lengre vil være selvstendig drift på bruk 1/1. Jeg mener derfor at en må vurdere muligheten for fortsatt drift av gjenværende jordbruksarealer med utgangspunkt i at de må være attraktive som leiejord. Restarealene i sør vil ikke være det, og vil temmelig sikkert gå ut av produksjon.

Valg av alternativ.

Alternativ C er fra landbrukets synspunkt det dårligste alternativet og bør ikke velges. Grunnen er at det skal legges så lavt i terrenget i nordenden av eiendommen, at det tar over halvparten av arealet på de fulldyrka teigene på 10,0 og 6,0 dekar. Valget står derfor mellom alternativ A og alternativ B.

Kompetanse for framtida!

Avsender adresse: , , mobil: 98245845, e-post: trygve.torsteinsen@nlr.no



Alternativ A svinger utenom fulldyrka teiger 10,0 og 6,0 da i nord, og sparer disse. Om vi kun ser på dagens situasjon vil derfor alternativ A være å foretrekke. Alternativ B vil nemlig ta mellom 4 og 5 dekar av de nevnte teigene. Sør for fulldyrka teig 6,0 da, ligger den imidlertid nærmere E39, og skåner da mer av fulldyrka teig 7,3 da og 7,6 da. Fra og med tverrprofil 620 er alternativ B tilnærmet lik alternativ A. Forskjellen mellom disse to alternativene mht. nedbygging av dyrka mark begrenser seg dermed til mellom 2 og 3 dekar, med alternativ A som det mest skånsomme.

I regjeringens jordvernstrategi legges det størst vekt på å unngå eller dernest å redusere nedbygging av jordbruksareal. Ny lokalvei over Flatøy vil uansett medføre noe nedbygging av jordbruksareal, og da kommer prinsippene om avbøtende eller kompenserende tiltak inn. Matjorda, sammen med andre jordmasser som utbyggingen genererer, skal da brukes til å bygge ny matjord andre steder. I dette tilfellet er det området Skjenhøyen som peker seg ut.

Ved å gjennomføre jordflytting og bruk av overskuddsmasser som kompenserende tiltak, vil arealene i den nordre delen av eiendommen kunne forbli drivverdige jordbruksarealer i fremtiden, uansett alternativ.

Om en velger alternativ B, vil en kunne få et større, sammenhengende og lettdrevet jordbruksareal på ca 35 dekar vest for lokalveien. Av dette er 13 dekar helt nytt jordbruksareal. En slik teig vil være attraktiv som leieareal, og vil med stor sannsynlighet bli drevet i overskuelig fremtid.

Alternativ A vil gi tilsvarende muligheter for kompenserende tiltak. Forskjellen ligger først og fremst i at arealet da blir delt i to av en offentlig vei, med de ulempene det medfører – kanskje særlig med tanke på sprenging av husdyrgjødsel.

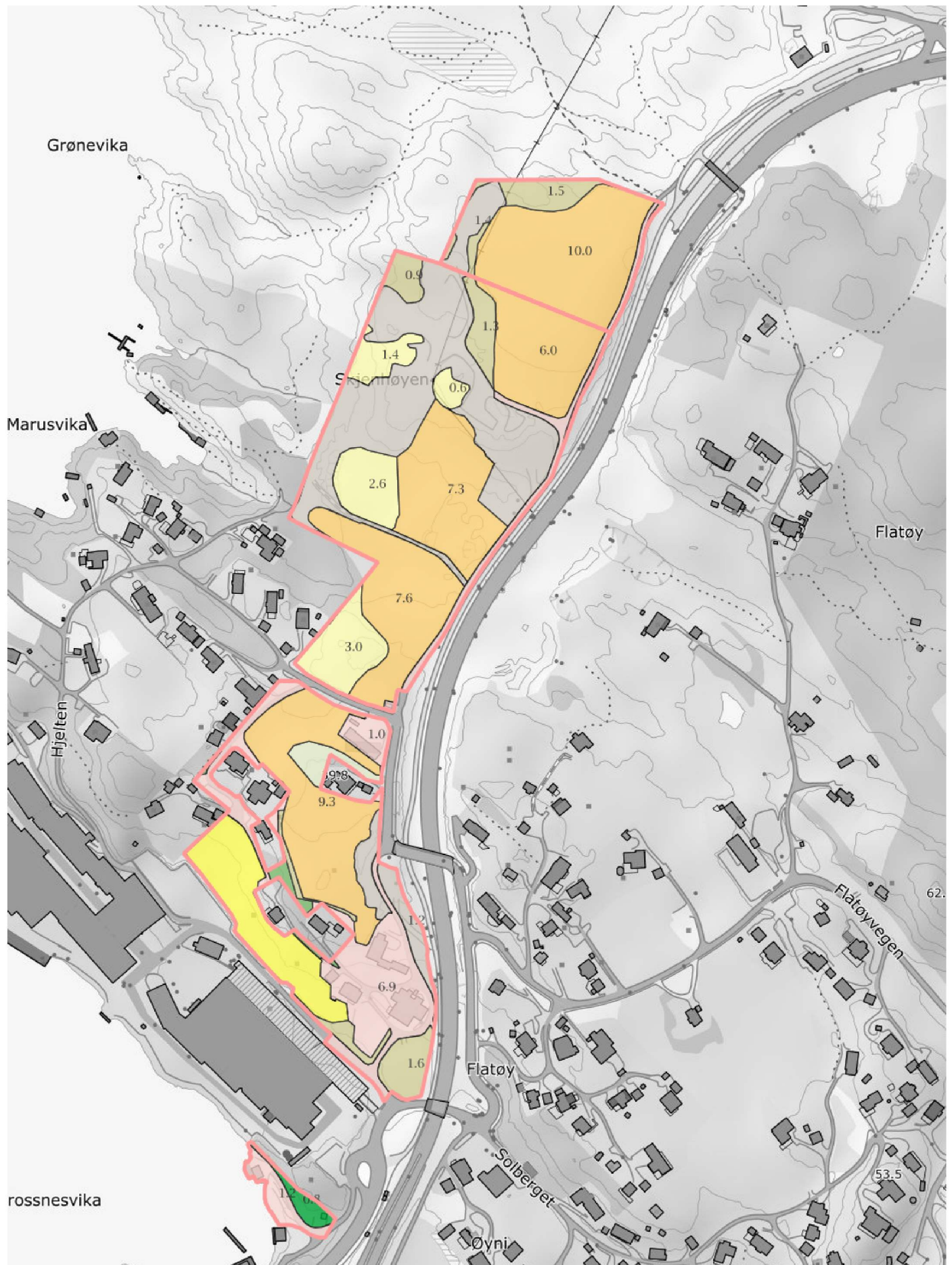
Jeg vil derfor konkludere med at alternativ B, samlet sett er det beste alternativet med tanke på fremtidig drift av jordbruksarealene på bruk 1/1.

Med hilsen

Norsk Landbruksrådgiving Vest SA

Trygve Torsteinsen
Rådgiver

Vedlegg: Markslagskart som viser dagens jordbruksareal
 Skisse som viser mulig nytt areal
 Tre stk bilder



0 20 40 60m

Målestokk 1:4000 ved A4 stående utskrift

 NIBIO
NORSK INSTITUTT FOR
BIOLOGISK

Arealstatistikk for landbrukseiendom 1256-1/1/0

Marks lag (AR5) 13 klasser

Landbruksregisteret (Statens landbruksforvaltning):

Landbrukseiendom: JA

Hovednummer: 1256-1/1/0

3 tilknyttede grunneiendommer: 1/1, 1/90, 1/286

Matrikkelen (Kartverket)

Registrert: 3 av 3 grunneiendommer

Jordregister (dekar):

Matrikkelnummer	Antall teiger	Fulldyrka jord	Overflate-dyrka jord	Innmarks-beite	Skog særshøy bonitet	Skog høy bonitet	Skog middels bonitet	Skog lav bonitet	Uproduktiv skog	Myr	Jorddekt fastmark	Skrinn fastmark	Bebyggd, samf., vann, bre	Ikke klassifisert	Sum grunneiendom
1256-1/1/0 Landbrukseiendom															
1/1	12	30.2	5.8	7.7	15.8	70.7	25.3	0.0	6.4	0.0	5.0	70.6	13.4	0.0	250.7
1/90	1	0.0	0.0	0.0	1.7	0.6	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.1	0.0	2.3
1/286	1	10.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	2.0	1.4	0.3	0.0	13.7
Sum dekar	14	40.2	5.8	7.7	17.5	71.3	25.3	0.0	6.4	0.0	7.0	72.0	13.8	0.0	266.7

Tabellen "Jordregister" viser arealtall for teiger som har klart definert eier (M eller F).

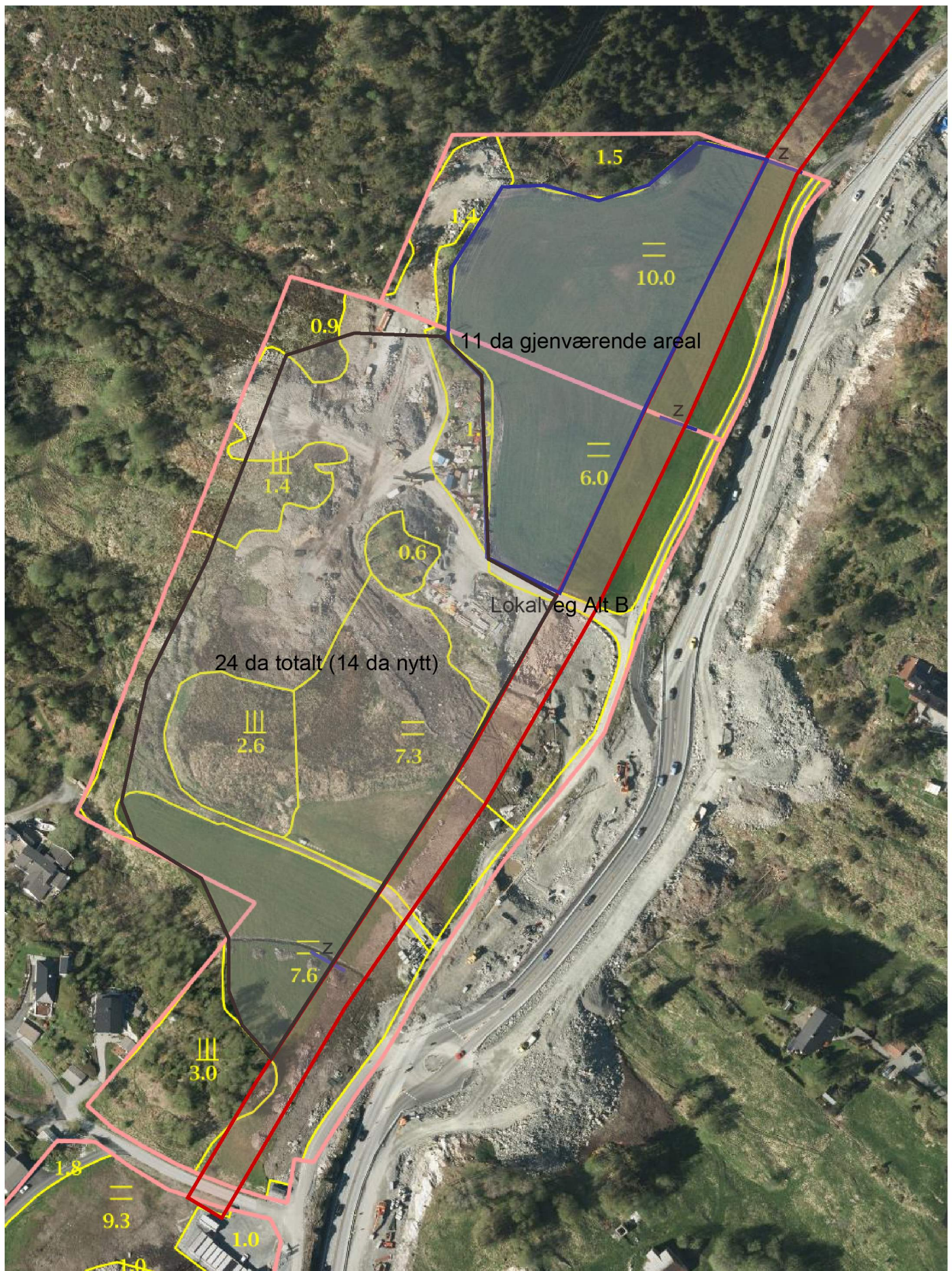
Andre arealer tilknyttet eiendommen? Nei

For mer informasjon om eierforholdene, se arealstatistikk på teignivå.

Uavklart eierforhold: Teiger som i matrikkelen har flere matrikkelenheter og ulike eiere (Fx).

Uregistrert jordsameie: Teiger som i matrikkelen er kodet som uregistrert jordsameie (S og Sx).

Twisteteig: Teiger som i matrikkelen er kodet som tvist/omtvistet (T).



0 20 40 60m

Målestokk 1:2000 ved A4 stående utskrift

NIBIO
NORSK INSTITUTT FOR
BIOLOGISK



MOT NORD

Fulldyrka teig 6,0 i bakgrunnen

Fulldyrka teig 7,3 hitom steinbruddet, og fulldyrka teig 7,6 i forgrunnen.

Alle tre veialternativene vil skjære seg så vidt inn i bergknausen i venstre bildekant. Linjen viser omtrentlig hvor alt. B kommer.

Alt. A kommer rett vest for teigen i bakgrunnen og skrår over teigen midt på bildet.



MOT SØR

Fullldyrka teig 7,6 i bakgrunnen,

Fullldyrka teig 7,3 i forgrunnen.

Alle tre veialternativene vil skjære seg så vidt inn i bergknausen i høyre bildekant. Linjen viser omtrentlig hvor alt. B kommer.



Området Skjenhøyen.

Alle tre vegalternativer kommer så vidt innpå bergknausen oppe i venstre bildekant.

Her er oppfylling med overskuddsmasser alt påbegynt. Ytterligere oppfylling gjør det mulig å knytte dette arealet sammen med fulldyrka teig i nord.