



---

## Notat

---

Saksbehandler: Tenesteområde Plan, utbygging og kommunalteknikk/Marius Flemmen Knudsen  
Vår referanse: 15/1783 - 16/692 / Gbnr - 41/20, FA - L42  
Dato: 13.01.2016

---

**Emne: Jordlovsvurdering av veg fram til hytte Gbnr. 41/20 Skarpenes**

**Jordlovsvurdering av dispensasjonssøknad om veg fram til hytte Gbnr. 41/20 på Skarpenes**

Bruket har 2,8 daa fulldyrka jord, 13,9 daa overflatedyrka jord, 38,4 daa beite, 17, 4 daa skog og 6,5 daa anna areal. Eigedommens totale areal er 78, 9 daa. Det er ikkje sjølvstendig drift på bruket, men arealet vert leigd ut og vert nytta til både beite og slått. Omsøkt tiltak vil krevje løyve til omdisponering etter jordlova.

Dyrka eller dyrkbar jord skal ikkje brukast til føremål som ikkje tek sikte på jordbruksproduksjon jf. § 9 i jordlova. Det kan vid særlege høve gjevast samtykke til omdisponering når dette kan forsvarast ut frå ei jordbruksfagleg vurdering. Med formulering særlege høve, menes det at dyrka og dyrkbar jord skal ha eit sterkt vern jf. rundskriv M-172013 omdisponering og deling – lov om jord pkt. 6.4.1. Dette understrekar også føremålet med lova, som er å bidra til det grunnleggjande føremålet med jordvernet, å sikra matproduserande areal for framtidige generasjonar jf. rundskriv M-172013 omdisponering og deling – lov om jord pkt. 6.4.1. .

Jordlovas § 9 seier følgjande om omdisponering:

*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.*

*Departementet kan i særlege høve gi dispensasjon dersom det etter ei samla vurdering av tilhøva finn at jordbruksinteressene bør vika. 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 samfunns-gagnet ei omdisponering vil gi.*

*Samtykke til omdisponering kan givast på slike vilkår som er naudsynte av omsyn til dei føremåla lova skal fremja.*

Tiltaket har vorte vurdert etter dei omsyn som § 9 skal ivareta.

Drifts- og miljømessige ulemper:

Arealet som er omsøkt er ein del av ein større samanhengande teig på 7 daa med overflatedyrka jord som i dag vert nytta til slått og beite. Vegen som er planlagt vil ha ein lengde på om lag 120 meter på dyrka mark. Den planlagde vegtraseen vil krevje 300-350 m<sup>2</sup> areal, men vegen vil truleg krevje litt meir areal i området der vegen er planlagt å kome inn på når vegen kryssar ei mindre forsenking der vegen er planlagt løfta opp 1,6 meter.

Tiltaket vil medføre ei dårlegare arrondering av jordbruksarealet. Dette som følgje av at vegen må løftast for å koplant inn på kommunal veg. Arronderinga kan ytterlegare verte svekka av at vegen ikkje er planlagt i ytterkant av landbruksarealet, sjølv om vegen er planlagt lågt i terrenget. Vidare vil vegen føre til oppstyking av eit samanhengande jordbruksareal. Den aktuelle teigen heng saman med ein teig med fulldyrka jord på 2,8 daa. Når ein skal vurdera drifts og miljømessige ulemper er det ikkje bare dagens bruk av arealet som skal vurderast, men også framtidig. Det er viktig å sjå på om tiltaket kan få konsekvensar for framtidig drift. Ein ser i dag ein trend til at mindre gardar/driftseiningar ofte blir starta opp att i aktiv drift. Ei deling av eit større jordbruksareal kan leggja band på eller føre til ulemper ved framtidig drift. Vegen kan truleg nyttast i noko jordbrukssamheng, men vegens plassering kan medføre støy og støvplager dersom eksisterande driftsbygning vert teke i bruk i jordbrukssamheng. I tillegg er det erfaringsmessig lett at det kan oppstå konflikstar knytt til vegar som kryssar jordbruksareal, gjerne i form av at brukarar av vegen sjenerast av dyretråkk, møkk eller støy. Dersom vegen i framtida vert inngjerda, vil dette vere ein betydelig driftsmessig ulempe. Ei annen driftsmessig ulempe er trafiksikkerhetsmessig, vegen er planlagt heilt i kant av bygningen og skal krysse eit areal som delvis vert nytta til beite. Dette kan auka faren for kollisjon mellom personkjøretøy og husdyr eller personar som ferdast på arealet eller i samband med driftsbygning.

#### Kulturlandskapet:

Med kulturlandskapet meinast både landskapsbilete, mangfaldet i naturen og kulturhistoriske verdiar. Området vegen er planlagt i, framstår i dag som ganske godt, og ber svært få preg av større inngrep. Det er viktig å påpeike at begrepet også omfattar natur- og kulturelement heng saman med arealet som eksempelvis steinmurar jf. rundskriv M-172013 pkt. 6.4.2. Landskapsbilete er variert med naturleg element i form av knausar og små søkk. Det er også tørrmurte element i landskapet med ein tørrmurt oppbygd veg, samt ein tørrmurt støttemur under den kommunale vegen. Ein ny veg i dette landskapet vil endre landskapsbilete frå det som er i dag. Der det er planlagt å kople vegen inn på kommunal veg vil ein ny veg skjule store delar av den tørrmurte støttemuren som i dag er godt synleg.

#### Samfunnsgagnet:

Samfunnsinteresser som taler for at det kan gjevast samtykke til omdisponering vil eksempelvis vere offentlege eller private formål som tilgodeser allmenheten og føremål som tek sikte på å auka sysselsetting og næringsutvikling i bygdene. Inn under bergemet samfunnsgagnet kjem også omsynet til busetting. I denne saka er det ikkje busettingsomsyn eller føremål som aukar sysselsetting eller næringsutvikling i bygdene.

#### Konklusjon:

Tiltaket som er omsøkt er lite, men administrasjonen har lagt vekt på framtidige konflikter som kan oppstå som følge av slike tiltak. Vidare er det viktig å peike på at omsøkt tiltak vil endre landskapsbiletet i eit forholdsvis urørt kulturlandskap, og skjule vesentlege tørrmurte element. Tiltaket vil ikkje kunne oppfylle lovas krav til busettingsomsyn, sysselsetting eller næringsutvikling. Dersom det vart gitt løyve til tiltaket vil det kunne skape presedens i kommunen, det er fleire stader i kommunen der eigarane av fritidseigedom har veg- eller gangrett over jordbruksareal.

Administrasjonen har etter ein samla vurdering kome fram til at tiltaket ikkje oppfyller vilkåra som vert krevd i jordlovas § 9 for å få samtykke til omdisponering.

**Kopi til:**