



---

## Notat

---

Saksbehandler: Tenestemråde Plan, utbygging og kommunalteknikk/Laila Bjørge  
Vår referanse: 16/2496 - 17/341  
Dato: 05.01.2017

---

### Emne: Jordlovsvurdering -Søknad om veg over GBNR. 20/5

#### Saksutgreiing

#### GBNR 25/5

Bruket har 11,6 daa fulldyrka jord, 19,4 daa overflatedyrka jord og 33,6 daa beite, 279,4 daa produktiv skog og 37,5 daa anna areal. Sum 81,5 daa. Bruket har ikkje i sjølvstendig jordbruksdrift, men leiger vekk jordbruksarealet til ein heiltids mjølkeprodusent og ein heiltids sauebonde. Det er sagbruk på garden, og det vert drive ein del med skog. Tunet på bruket ligg lenger mot nord, men noverande eigar bur på frådelt parsell. Hovuddelen av jordbruksarealet på bruken på Dale er i drift, men som leigejord. Alle bruken på Dale vert i denne saka omtalt som Dalegarden.

Den omsøkte vegen vil gå gjennom ein teig som er avgrensa av vegar i nord og vest og av nabogrenser i sør og aust. Teigen har eit areal på 5,9 daa og er overflatedyrka jord. Det ligg fleire bakkemurar og steingardar på teigen.

#### Vurdering:

Søknaden er vorte vurdert i høve til jordlova sin § 9 og rundskriv M 1/2013 frå landbruks- og matdepartementet.

§ 9 i jordlova seier at: *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.* Formålet til denne paragrafen er å verna produktive areal og jordsmonnet mot inngrep.

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 samfunnsgagnet ei omdisponering vil gi. Samtykke til omdisponering kan givast på slike vilkår som er naudsynte av omsyn til dei føremåla lova skal fremja. jf jordlova §9

### *Godkjende planar etter plan- og bygningslova*

Arealet ligg i eit LNF-område der berre tiltak knytt til landbruksnæringa er tillate og dette talar mot å gje samtykke til omdisponering.

### *Drifts- og miljømessige ulemper*

I denne saka er det tale om å byggja veg fram til ein fritidsbustad. Vegar kan vera eit gode for jordbruket ved at ein lettare kjem seg inn og ut på teigar med gjødsel og anna. Kart over eigedomen syner at det går ein gamal sti der som det no er søkt om å få byggja veg. Det er eit relativt lite tiltak det er søkt om, men sidan det vil gå over dyrka mark kan det likevel gje utilsikta eller uheldige konsekvensar for landbruket.

Jordbruksarealet på teigen ser ut til å vera kjøresterk fastmark og trongen for betra tilkomst til denne vert vurdert til å vera liten. Lengda på vegen er berre 50 -60 meter, men det vil vera uheldig for drift av teigen at denne vert oppdelt med ein veg. Dersom vegen vert bygd vil det på sørsida verta liggjande att eit restareal på om lag ½ daa som kan verta vanskeleg å driva, fordi det er lite og får dårleg arrondering. Erfaring frå andre tilsvarande saker i kommunen er at slike tilkomstvegar som ligg gjennom bø og beite fort kan verta gjenstand for konflikt. Beitedyra brukar slike vegar som liggeplass og det samlar seg fort mykje skit i vegen. Dette er ikkje så triveleg å kjøra over for den som skal fram til hytta, og ein del slike saker har konfliktane resultert i eit krav om inngjerding av vegen. Administrasjonen vurderer det slik at det er konkret pårekeleg med drifts- og miljømessige ulemper for landbruket i denne saka, og at dette talar mot å gje samtykke til omdisponering.

### *Kulturlandskapet*

Med kulturlandskapet meiner ein landskapsbilete, mangfaldet i naturen og kulturhistoriske verdjar. I temaplan til kommuneplan: Kjerneområde landbruk 2012-2016 er Dalegarden teke med i eit samanhengande landbruksområde som går frå Frekhaug over Dale/Meland til Fløksand. Området er definert som kjerneområde landbruk både fordi det er eit stort samanhengande jord- og skogområde, og som kjerneområde kulturlandskap pga eit fint og karakteriske landskap, bygningsmasse i god stand og tørrmurte element.

Dalegarden har ei rekke kulturminne i form av tørrmurt i vegar, bakkemurar, steingardar og som element i bygningar. Her er historiske vegfar, gravhaugar og gamle bygningar. Dalegarden har eit fint landskapsbilde og framstår som relativt inntakt, fordi det i liten grad er gjort terrengendringar utanom dei ei finn i samband med frådelt tomte og bygningar. Dalevatnet med gardane rundt framstår som eit heilskapeleg og inntakt kulturlandskap og dette gjer at ein bør vera varsam med å gje løyve til tiltak som medfører terrenginngrep

### *Samfunnsgagnet*

Det vil vera stor nytte for søkjar og få veg fram til hytta, men ikkje noko samfunnsgagn.

### *Konklusjon:*

Arealet ligg i eit LNF-område der berre tiltak knytt til landbruksnæringa er tillate. Administrasjonen meiner at det er konkret pårekeleg med drifts- og miljømessige ulemper for landbruket i denne saka. Dalevatnet med gardane rundt framstår som eit heilskapeleg og inntakt kulturlandskap og av omsyn til kulturlandskapet bør ein ikkje løyve til tiltak som medfører terrengingrep.

Etter ei samla vurdering vil ein ikkje rå til at det vert gjeve samtykke til omdisponering etter jordlova § 9 til bygging av veg fram til fritidseigedom GBNR 20/11.

**Kopi til:**