



Fredrik Rieber-Mohn Arnesen
Nordåstræet 28
5235 RÅDAL

Deres ref.:

Vår ref.:
20/1314 - 4 / MELABJ

Vedtaksdato:
10.03.2020 269/20

Løyve til omdisponering etter jordlova GBNR 194/4 Leknes - Ridebane/luffegård

Administrativt vedtak. Saknr: 269/20

VEDTAK:

Med heimel i §§ 1 og 9 i jordlova gjev Alver kommune Ina Holmedal Solheim og Fredrik Arnesen på GBNR 195/4 løyve til omdisponering av 0,6 daa fulldyrka jord til ridebane, 0,07 daa til parkering/omstillingsplass og 0,130 daa til luffegard som vist på kart motteke 20.02.2020. Det er eit vilkår at ein ved bygging av ridebane tek omsyn til steingard som går i nabogrense i sør, slik at denne ikkje tek skade og at jorda som vert greve av vert brukt til å forbetra slåttemarka på bruket.

Grunngjevinga går fram av saksutgreiinga

Saka gjeld

Ina Holmedal Solheim og Fredrik Arnesen søker om løyve til omdisponering av 0,6 daa fulldyrka jord til ridebane, 0,07 daa til parkering/omstillingsplass og 0,130 daa til luffegard.

Tiltaket krev dispensasjon frå § 9 i jordlova då det er planlagt på dyrka mark.

Bruket har 19,4 daa fulldyrka jord, 4,4 daa, 21,2 daa innmarksbeite, 32,8 daa produktiv skog og 8,4 daa anna areal/bebygd. Det har ikkje vore sjølvstendig drift på bruket dei seinare åra, men jorda har vorte slått. Dei kjøpte garden i 2019 med tanke på å byggja opp ei inn på tunet verksemd, med hestehold i botn.

Det omsøkte arealet ligg innanfor LNF (landbruk, natur- og friluftsliv) og tiltaket er i tråd med dette formålet då verksemda er tilpassa garden sitt ressursgrunnlag.

Den opprinnelege søknaden som kom inn 07.01.2020 var på ei anna plassering, men etter synfaring saman med landbrukskontoret har søkjar revidert søknaden og sendt nytt kart motteke 20.02.2020.



Figur 1 Omsøkt ridebane, parkering/oppstillingsplass og luftgård

VURDERING:

Søknaden er vurdert etter jordlova § 1 og 9 og rundskriv M 1/2013

Omdisponering

Omsyna som skal ivaretakast etter § 9 må sjåast i samanheng med jordlovas formål jf §1 . Jordlova har som mål er å sikre at arealressursane blir disponert på ein måte som gir ein tenleg og variert bruksstruktur ut frå samfunnsutviklinga i området. Det med hovudvekt på omsynet til busetting, arbeid og driftsmessige gode løysningar Jf. rundskriv M-1/2013

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. 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.

Tiltaket er ikkje i strid med LNF-føremålet. Det er berre 45 daa med dyrka mark på bruket og driftsbygningen er innreia for sau. Pårekneleg drift er husdyrhald.

Det har vore diskutert ulike plasseringar og administrasjonen meiner at alternativet som no vert søkt om er den som i minst grad fører til tap av jordbruksareal. Det omsøkte arealet ligg mellom gardsvegen opp til tunet og nabogrense i sør på ein liten flate. Litt av hagearealet i sørvest, som i kartet står som innmarksbeite vert tatt inn i ridebana . Teigen som er vist som 3 daa fulldyrka har ein bratt skråning frå flata der ridebana er plassert og ned mot Hodnesdalsvegen, dette gjer at den øvste delen framstår som eit restareal med dårleg arrondering for maskinell drift. Omdisponeringa vil difor ikkje gje dårlegare driftsmessige tilhøve for resten av slåttemarka.

I jordlova er naudsynte driftsvegar og gardsvegar ein del av begrepet jordbruksproduksjon, så ein kan vera i tvil om det er naudsynt å gje dispensasjon for luftegard på 170 m² og parkering/oppstillingsplass. Det er likevel vurdert etter §9 omdisponering sidan drifta ikkje er starta opp enno.

Drifts- og miljømessige ulemper

For at det skal kunna leggst vekt på drifts- og miljømessige ulemper må dei vera konkret pårekeleg og ha eit visst omfang og styrke. Det vil som søkjar påpeikar vera ein fordel for drifta at dei byggjer ridebane og luftegard til hestane fordi ein då kan førebyggja tråkkskader i eng og beite, som er eit problem i vårt område med mykje nedbør. Soleis vil ei omdisponering bidra til bedre drift. Med tanke på Inn på tunet aktivitet er det viktig både for drivarane, besøkande og dyra at dei har gode forhold. Kommunen kan ikkje sjå at det vil vera miljømessige ulemper med denne omdisponeringa. Garden ligg i LNF-område og husdyraktivitet er ein naturleg aktivitet. Det planlagde omfanget på husdyrdrifta er begrensa med 4-6 hestar og kanskje noko sau. Det er heller ikkje tale om ei ridebane for større stevne eller liknande, som kunne medføra auka trafikk, støy eller andre ulempe for naboane.



Figur 2 Foto: Omtrentleg plassering av ridebane vist med raud strek og luftegard (bilde til høgre)

Kulturminne/Kulturlandskap

Omsynet til kulturlandskapet kan tilleggst vekt. Det betyr at ein kan ta omsyn til korleis ei frådelling vil påverka landskapsbilete, økologiske samanhengar og kulturhistoriske verdiar. Slik administrasjonen ser det vil ikkje dei omsøkte tiltaka vil medføra vesentleg terrengendring og både ridebana og lufttegard ligg plassert slik at dei er tilpassa landskapet rundt. Ved bygging av ridebane må ein ta omsyn til at ein ikkje kjem for nært steingard som går i nabogrense i sør, slik at den ikkje tek skade. Steingarden gjer at bana er ligg i skjul når ein kjem oppover dalen langs kommunevegen. Parkering/oppstillingsplass vil ta litt av hagearealet, men det er ein fordel at ein slepp trafikk forbi huset og driftsbygning.

Søknaden er sjekka opp mot automatisk freda kulturminne og det er ikkje registrert at tiltaket er i konflikt med kulturminneomsyn.

Naturmangfaldlova

Søknaden er vurdert i høve til naturmangfaldlova og administrasjonen har sjekka om tiltaket kan koma i konflikt med viktige naturverdiar. Ut frå kunnskap som administrasjonen har om viktige miljøverdiar på bruket er tiltaket ikkje i konflikt med dei omsyn som lova skal ta vare på (jf §§ 8-12).

Andre omsyn

Busetjing og arbeidsplassar næring er teke inn i føremålet til jordlova og kan tilleggst vekt. Det er mange små gardar i Alver som ikkje kan gje grunnlag for større husdyrproduksjon, men som er godt eigna for å byggja opp småskala næring basert på ressursane på bruket. Omdisponering vil gjera det mogleg for å familien å flytta til garden og soleis bidra til busetjing og næringsutvikling.

Jorda som vert gravd av er verdfull og må nyttast til å forbetra slåttearealet der jordsvinn har skapt ujamn overflate. Dette vert stilt som vilkår for omdisponering.

Konklusjon

Storleiken på ridebana er redusert frå opprinneleg søknad og er no 0,6 daa. Ridebana er plassert på det minst verdifulle jordbruksarealet og vil ikkje gje drifts- og miljømessige ulemper for framtidig jordbruksdrift. Omdisponering vil gjera det mogleg for å familien å flytta til garden og soleis bidra til busetjing og næringsutvikling. Tiltaket er ikkje i konflikt med automatisk freda kulturminne eller viktige naturtypar.

Etter ei samla vurdering vil administrasjonen gå inn for å gje samtykke til omdisponering på vilkår at bygginga ikkje skadar steingarden og at jorda som vert gravd av vert brukt til å forbetra resten av slåttearealet.

Mynde

Saka er handsama og avgjort administrativt i medhald av delegert mynde, jf. kommunelova § 23 nr. 4 og gjeldande delegeringsreglement.

Klage

Vedtaket er eit enkeltvedtak etter reglane i lov om offentleg forvaltning (fvl). Vedtaket kan klagast på til kommunen, jf. fvl. §§ 28-36. Klagefristen er 3 veker, jf. fvl § 29 (1). Det er nok at klagen er postlagt innan fristen går ut. Klagen skal sendast skriftleg til kommunen. I klagen skal det gå fram kva det vert klagt på i vedtaket, og kva endringar ein ønskjer. Klagen skal grunngjevast.

Før det kan reisast søksmål om vedtaket er gyldig eller krav om erstatning, må høve til å klage på vedtaket vere nytta fullt ut, jf. fvl. § 27b.

Ved all vidare kontakt i denne saka, ver venleg og referer til saknr: 20/1341

Med hilsen

Laila Bjørge
Rådgjevar

Dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ingen signatur

Mottakere:

Fredrik Rieber-Mohn Arnesen	Nordåstræet 28	5235	RÅDAL
Ina Holmedal Solheim	Nordåstræet 28	5235	RÅDAL