



Alver kommune Plan og byggesak
Postboks 4
5906 FREKHAUG

Referanser:
Dykkar: f10e47b0-f3e0-4385-
b952-f30c729286db
Vår: 22/3457 - 22/36652

Saksbehandlar:
Laila Bjørge
laila.bjorge@alver.kommune.no

Dato:
11.05.2022

Løyve etter jordlova til omdisponering på av jordbruksareal på gbnr 466/6 for vegtilkomst til hytte- gbnr 466/9 Brattetaule

Administrativt vedtak **Saknr: 532/22**
Eigedom: Gbnr: 465/5,6,7

Vedtak :

Alver kommune gjev samtykke til omdisponering av 50 m2 overflatdyrka og 20 m2 fulldyrka areal som ømsøkt på gbnr 466/6 til vegføremål. Vedtaket har heimel i jordlova § 9.

Vedtaket er gjeve på følgjande vilkår:

- vegen skal kunna brukast av landbrukseigedomane som ligg slik til at dei kan ha nytte av vegen som tilkomst til jord- eller skogareal.**
- vegen skal høyra til landbrukseigedomen, og gbnr 466/9 skal ha vegrett**

Saka gjeld søknad om etablering av veg over gbnr 466/5,6,7 fram til eksisterande hytte på gbnr 466/9 Brattaule.

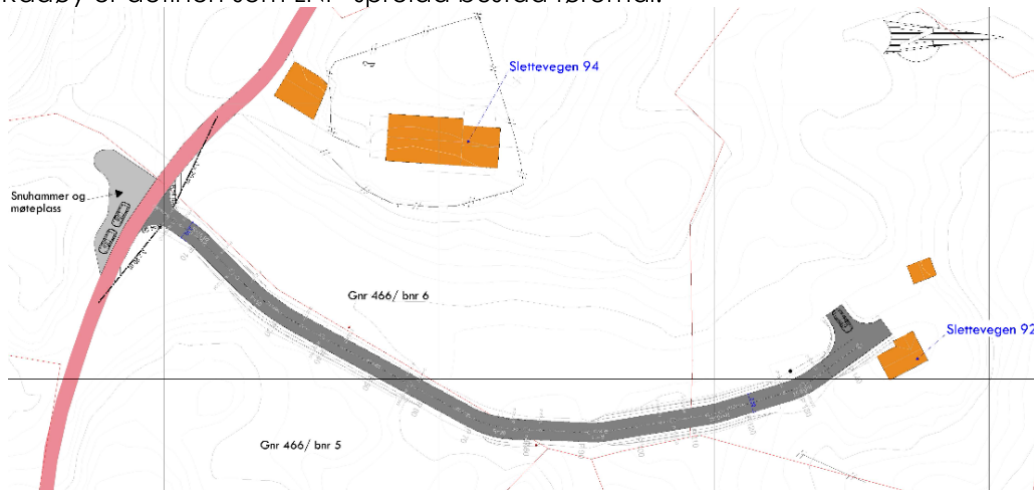
Vegen går frå Slettevegen i eigedomsgrense til gbnr 466/5 og 7. Sistedelen av vegen kryssar over dyrka mark på gbnr 466/6 . Mesteparten av traseen ligg i utmark, men vegen kryssar over dyrka mark i enden av ein teig som inneber at om lag 50 m2 overflatedyrka areal og om lag 20 m2 fulldyrka areal må omdisponerast til vegføremål.

Søknaden er grunngeve med at dei ynskjer å renovera hytta frå 1924 og det vil då vera lettare å koma fram med material m.m. Dei peikar på at fleire kan ha nytte av vegen. Den vil letta landbruksdrift og uttak av skog i området og kan brukast av nabobruk. I tillegg vil ein kunna koma fram med utrykkingskøyretøy. Det vil verta etablert snuplass ved enden av Slettevegen, noko som ikkje finst der i dag.

Til sist nemner dei at området er avsett til spreidd busetnad i plan og at det då kan vera ein føremon at det vert etablert infrastruktur.

Planstatus/gardskart:

Eigedomen ligg i uregulert område innanfor det som i kommunedelplanen sin arealdel for Radøy er definert som LNF- spreidd bustad føremål.



Figur 1 situasjon kart



Figur 2 flyfoto og markslagskart- veg og snuplass skissa med blå strek

I Nibio gardskart er gbnr 466/6 registrert med 1,9 daa fulldyrka, 4,7 daa overflatedyrka, 12,9 daa inmarksbeite, 12,7 daa produktiv skog, 1,9 daa anna markslag, 1,9 daa bebyggd/samferdsel. Sum 36 daa.

Uttale:

Søknad om dispensasjon er sendt over til landbruk for vurdering etter jordlova. Vedtak om omdisponering vil inngå i handsaming av dispensasjon etter plb.

Vurdering

Ein liten del av vegarealet er definert som fulldyrka/overflatedyrka i gardskart Nibio. Før arealet kan nyttast til andre føremål enn landbruk, må det ligga føre vedtak om omdisponering. Veggen skal tilhøyra hovudbruket, men 466/9 får vegrett til å bruka veggen.

Omdisponering etter jordlova § 9

I jordlova § 9 1.ledd står det «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.

Formålet med forbodet mot omdisponering er å verna produktive areal og jordsmonn. Det grunnleggjande formålet er jordvern, det vil sei å sikra matproduserande areal.

I jordlova § 9 2.ledd er det opna for å gje dispensasjon frå 1.ledd i særlege høve der «*det etter ei samla vurdering av tilhøva finn at jordbruksinteressene bør vika*»

Ordlyden «særlege høve» understrekar alvoret kring jordvernet, det vil sei å sikre matproduserande areal for framtidige generasjonar.

Ein kan gje samtykke til dispensasjon etter ei samla vurdering av forholda. I jordlova § 9 2.ledd er det sagt kva omsyn som skal tilleggas vekt ved vurderinga: «*ved avgjerd skal det mellom anna takast omsyn til godkjende planar etter plan- og bygningslova, drifts- og miljømessige ulemper for landbruket i området, kulturlandskapet og det samfunnsgagn ei omdisponering vil gi. Det skal òg takast omsyn til om arealet kan førast attende til jordbruksproduksjon*»

Veggen er planlagt i eit område som i plan er avsett til spreidd busetnad. Tomten og hytta er frå 1924 så det er ikkje eit nytt tiltak. Stordelen av traseen går i utmark og det er ikkje registrert dyrkbar jord, kulturminne eller viktige naturverdiar som kan ta skade av tiltaket. Veggen vil kryssa i kanten mellom eit areal definert som fulldyrka jord og overflatedyrka jord, men driftstilhøva på teigen vert ikkje dårlegare enn før. Det er eit mindre areal som går tapt som jordbruksareal om lag 50 m² overflatedyrka jord og 20 m² fulldyrka jord..

For drift av både jord- og skog er vegar ein viktig del av infrastruktur for å koma til areal. Sjølv om tilkomst til fritidshus vanlegvis ikkje vil vera grunnlag for å omdisponera dyrka mark ser kommunedirektøren at tiltaket kan ha nytte for landbruksdrifta i området. Veggen er plassert fint i terrenget og vil ikkje vert skjemma skjeringar. Det er allereie ein del frådelt tomter og vegar i området så veggen vil ikkje vil endra kulturlandskapet i særleg grad.

Det vil vera eit vilkår at veggen kan brukast av landbrukseigedomane som ligg slik til at dei kan ha nytte av veggen som tilkomst til jord eller skog. Landbrukseigedomene skal eiga veggrunnen og gbnr 466/9 skal ha bruksrett til veggen.

Konklusjon:

Med bakgrunn i vurderingane over har kommune kome fram til at omsyna bak omdisponering ikkje vert sett til side som følgje av at det vert gjeve løyve til omdisponering.

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 frå melding om vedtak er motteke. 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 klaga på i vedtaket, og kva endringar ein ønskjer. Klagen skal grunngjevast. Føretak som har fått avslag på søknad om ansvarsrett har særskilt rett til å klage over dette vedtaket. 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, referer til saknr.: 22/3457

Bortfall av løyve

Samtykke til deling fell bort om oppmåling ikkje vert rekvirert innan 3 år etter at delingsvedtaket vart fatta, jf. jordlova § 12 (8). Dispensasjonen fell bort dersom arbeid for å nytta jorda til det aktuelle føremålet ikkje er sett i gang innan tre år etter at vedtaket er gjort, jf. jordlova § 9 4.ledd.

Med vennleg helsing
Alver kommune, Landbruk

Siril Sylta
Tenesteleiar

Laila Bjørge
Avdelingsleiar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Mottakarar:

Alver kommune Plan og byggesak
Karl Fredrik Sjursen
Mosvald Olai Brattaule

Postboks 4
Vardeveien 7a
Måseskjærveien 8

5906 FREKHAUG
1363 Høvik
5035 Bergen