



KOP1

Alver kommune
Plan og byggesak
Postboks 4
5906 FREKHAUG

Referanser:
Dykkar:
Vår: 20/9934 - 20/31303

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

Dato:
27.05.2020

Godkjenning av omdisponering på GBNR 327/4 for veg fram til 327/73, Moldekleiv

Administrativt vedtak **Saknr: 558/20**
Tiltak: Legalisering av veg i LNF-område
Eigedom: Gbnr: 327/4
Tiltakshavar: Pål Villanger

Vedtak :

Alver kommune gjev samtykke til omdisponering av om lag 300 m2 innmarksbete som ønskt på gbnr 327/4 med heimel i jordlova § 9.

Vedtaket er gjeve på følgjande vilkår:

Vegen vert liggjande på hovudbruket GBNR 327/4 og dei kan nyttja den til landbruksføremål.

Saka gjeld søknad om dispensasjon frå plantøremål LNF for legalisering av veg til eksisterande fritidsbustad på gbnr 327/4, 73 Moldekleiv.

Planstatus/gardskart:

Bebyggd hytte eigdom gbnr 327/73 ligg i uregulert område innanfor det som i kommuneplanen sin arealdel KPA Meland kommune er definert som LNF-spreidd hytte føremål. (sjå tabell 9.2 i føresegnar til KPA). Veg ligg på gbnr 327/4 i LNF-område.

Uttale:

Søknad om dispensasjon frå LNF-føremålet er oversendt landbruksavdelinga for uttale. Vegen ligg på areal som er dyrka/dyrkbar jord og krev difor omdisponeringsløyve etter § 9 i jordlova. Jordlova vert handsama i eige vedtak og sendt over til plan- og byggesak som ein del av kunnskapsgrunnlaget om det skal gjevast dispensasjon. I denne saka er det teke stilling til kva konsekvensar vegen har i høve til landbruket.

Fakta om bruket

GBNR 327/4 er ein liten landbrukseigedom med tre teigar på Moldekleiv i Meland. Det er lite jordbruksareal, og ikkje noko jordbruksdrift på bruket.

Fulldyrka jord	Overflatedyrka jord	Innmarksbeite	Produktiv skog	Anna areal	Bebyggd, veg m.m	Sum
0	1,5	4,6	16,9	3,9	2,5	29,4

Arealet som er oppført som innmarksbeite har ikkje vore i bruk på minst 15 år, og ut frå flyfoto kan det sjå ut som det ikkje lenger fyller krav til innmarksbeite på grunn av attgroing med skog.



Vegen er om lag 100 meter og etablert på ei gammalt vegfar kring 2004. Flyfoto frå 2000 syner at del er eit vegfar der. Vegen er grusa og har ei stigning på 1:9. I søknaden er tilkomst for utrykkingskjøretøy nemnd som eit moment som har vore positivt med å ha veg fram. Frilidseigedomen har rett til veg, vatn og avløp på hovudbruket, og det er semje om at dei ynskjer å søkja godkjenning for å få legalisert vegen.



Arealet som vegen går over er definert som innmarksbeite, men kommunen meiner at det hadde vore rettare å klassifisera dette som skog på grunn av atfgroing. Som dyrka jord vert rekna fulldyrka jord, overflatedyrka jord og innmarksbeite, definert i kartsystemet AR5. På gamle rasterkart er arealet der vegen ligg synt som overflatedyrka. Begge delar indikerar at arealet har vore nytta til jordbruk, og kan kanskje reknast som dyrkbar jord. Modellen under syner at arealet er bratt, og det gjer at det har mindre verdi for jordbruket. Avkjørsel er dårleg med tanke på sikt, men dette vert å vurdere i dispensasjonssaka.



Vurdering

Før arealet kan nyttast til andre føremål enn landbruk, må det ligga føre vedtak om omdisponering. Vegen ligg på hovudbruket og kan nyttast som tilkomstveg til skog/utmark. Fritidseigedomen kan ved å få vegrett, så dei kan nytta vegen som tilkomst til hytta si.

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»

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»

Den omsøkte vegen ligg i eit LNF-område og søknad om veg til fritidsbustad krev difor dispensasjon. Dersom vegen vart bygd for å få tilkomst til skog og beiteareal ville den kunne godkjennast etter landbruksvegforskrifta. I denne saka vil vegen tena både som tilkomstveg til fritidsbustaden og til landbruksareala. Bruket har ein skogsteig sørvest for hytta og denne vegen er einaste tilkomst til denne. Sjølv det ikkje er store areal det her er tale om vil vedhogst og anna skjøtsel verta monaleg lettare når ein kan koma til arealet med veg. Skulle arealet

nordom hytta verta rydda til beite att vil og vegen vera nyttig i høve til transport av gjødsel og anna. Sett frå landbruket sin ståstad er det ikkje drifts- og miljømessige ulemper knytt til vegen, men lvert i mot driftsfordelar for bruket. Anlegg av naudsynte driftsveier og gårdsveier er dekkja av omgrepet jordbruksproduksjon og lreng difor ikkje omdisponeringssamlykke.

Kulturlandskapet

Med kulturlandskapet er meint landskapsbilete, mangfaldet i naturen og kulturhistoriske verdiar. Begrepet omfattar både areal i drift og areal prega av lidlegare jordbruk, for eksempel slåttele- og beitemark. Vegen går inn i ei skrå lside, men er ikkje dominerande i landskapet. Det er fleire lilsvarande avkjørsler frå kommunevegen på dette strekket så den skil seg ikkje ut. Søk i artsdatabasen og naturbase har ikkje avdekt at det kan finnast naturtypar eller artar som tek skade av vegen.

Samfunnsgagn er tiltak som kjem mange personar til gode og det er ikkje tale om det i denne saka utanom nytten landbruket kan ha av vegen som driftsveg.

Andre moment.

Det er positivt at det kan verta rydda opp i saka som har pågått i lang tid. Vegen vart etablert for meir enn 15 år sidan , og at den ikkje var godkjent var ikkje kjent for noverande eigarar av bruket eller av fritidsbustaden.

Konklusjon:

Vegen har nytte for landbrukseigedommen fordi den gjev tilkomst til utmarksareal/skogen, og vegar er for landbruket eit gode med tanke på klimaendringane. Den medfører ikkje ulemper for kulturlandskapet, eller naturmangfaldet. Med bakgrunn i vurderingane over har kommune kome fram til at omsyna bak omdisponering ikkje vert sett til side som følge av at det vert gjeve dispensasjon til omdisponering av om lag 250 m2 innmarksbeite til veg. Det er eit vlkår at vegen ligg på hovudbruket, og at fritidsbustaden får ein bruksrett.

Mynde

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

Klage

Vedtaket er eit enkeltvedtak etter reglane i lov om offentlig 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 skriflleg 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.: 20/9934

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

Kjartan Nyhammer
Avdelingsleiar

Laila Bjørge
Rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Kopi til:

Alver kommune
Nina Juulseth

Postboks 4

5906

FREKHAUG

Mottakarar:

Pål Villanger

Moldekleiv 69

5919

FREKHAUG