



Statens vegvesen, region vest
Askedalen 4
6863 LEIKANGER

Referanser:
Dykkar:
Vår: 16/2249 - 16/22512

Saksbehandlar:
Eli Bjørklid
Eli.Bjorklid@lindas.kommune.no

Dato:
23.08.2016

Løyve til deling av grunneigedom, parsell til ny snuplass - gbnr 177/1 Nesse

Eigedom: Gnr.177 bnr.1 Nesse
Adresse for eiged.: Seimsstranda 530, 5912 Seim
Type tiltak: Deling av grunneigedom, areal til riksveg.
Heimelshavar: Mona Låstad Grønnevik
Søker: Statens vegvesen, avdeling vest.

Saka gjeld:

Statens vegvesen har utvida og forbetra snuplassen ved enden av FV 401 på Nesse i Seim/Lindås. Det vert no søkt om å få dele frå det arealet der snuplassen ligg. Parsellen er om lag 450m². Arealet ligg på gnr.177 bnr.1 og skal overførast til gnr.177 bnr.62 som er del av FV 401 og eigd av Statens vegvesen. Det er inngått avtale om overtaking med grunneigar.

Planstatus/dispensasjonar:

Området der tiltaket ligg er i arealdelen til kommuneplanen sett til LNF område. Det og omsynssone landbruk oL30 – Åse-Seim-Nesse – eit av dei største og mest samanhengande landbruksområda i kommunen, der omsynet er både landbruk og kulturlandskap. Eigedommen 177/1 er landbruk.

Det er naudsynt å handsame søknaden i høve til jordlova §12, og i høve til spørsmålet om dispensasjon.

Snuplassen er alt bygget. Tiltaket har stor samfunnsnytte. Kommunen sender difor ikkje saka på høyring til overordna mynde, men drøfter spørsmåla om dispensasjon og omsynet til landbruk, og handsamar saka administrativt etter fullmakt.

Nabovarsel:

Det er søkt om fritak frå nabovarsel grunngjeve med at tiltaket alt er gjennomført og naboen ikkje vart råka av tiltaket. Kommunen ser at det ikkje er naudsynt med nabovarsel. Dette er eit tiltak av samfunnsmessig interesse. Naboen får høve til å take vare på sine konkrete interesser i samband med oppmålingsforretninga.

Tilkomst/vassforsyning/avløp:



Parsellen som er søkt delt frå dekker det som i dag er 177/1 sin avkøyring. Denne avkøyringa vert flytta og 177/1 må i avtalen med Vegvesenet, sikrast ny og utbetra tilkomst til sin eigedom. Vassforsyning og avløp er ikkje aktuelt i denne saka.

Snuplassen ligg på fulldyrka areal. Dersom det er naudsynt, må det sikrast at eventuelle jordbruksgrøfter ikkje vert tetta att som følgje av tiltaket. Jordbruksgrøftene må renne fritt og vere kopla til avløp under veggen.

Landbruksfagleg vurdering – jordlova §12:

Om gnr.177 bnr.1:

Eigedommen er ein stor landbrukseigedom etter våre forhold. Totalt areal er 639da. Av dette er 32da fulldyrka jord, 47da overflatedyrka jord og 55da innmarksbeite. Det er om lag 350 da drivverdig skog. Eigedommen er i drift og det er gode tilhøve for jord- og skogbruk.

Jordlova §12:

«Deling av eigedom som kan nyttast eller vert nytta til jordbruk eller skogbruk, må godkjennast av departementet.

Skal dyrka eller dyrkbar jord takast i bruk til anna føremål enn jordbruksproduksjon, kan samtykke til deling ikkje givast utan at det er gjeve løyve til omdisponering etter §9 i lova.

Ved avgjerd av om samtykke til deling skal givast, skal det leggjast vekt på om deling legg til rette for ein tenleg og variert bruksstruktur i landbruket. Mellom anna skal omsynet til vern av arealressursane, eventuelle driftsulemper og ulemper for miljøet tilleggjast vekt.

Andre omsyn og busetting kan tilleggjast vekt.»

Parsellen som skal delast frå er fulldyrka jord. Det er eit hjørne av ein teig med eit samla areal på 4,5da.

Parsellen som skal delast frå er berre ein liten del av eigedommen sin samla slåttemark på 79da.

Tiltaket gjeld snuplass for riksveken som har endepunktet sitt her.

Det er truleg ikkje nokon annan stad der tiltaket kunne plasserast.

Omdisponering §9:

Dyrka jord må ikkje nyttast 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 gje dispensasjon dersom det etter ei samla vurdering finn at jordbruksinteressene bør vike. Ved avgjerd skal det mellom anna takast omsyn til godkjende planar, drifts- og miljømessige ulemper for landbruket, kulturlandskapet og samfunnsgagnet.

Det kan settast vilkår for å gje dispensasjon.

Det gjeld 450m² for det meste fulldyrka jord. Tiltaket er ikkje del av reguleringsplan eller omsøkt plan.

Drifts- og miljømessige ulemper kan t.d. vere at jordbruksgrøfter vert skjere av og ikkje får høveleg utløp.

Det ligg ikkje ved prospekt eller plan som syner om dette er tilfelle, eller på kva måte tiltaket vil sikre at jordbruksgrøftene får tilfredsstillande utløp.

Det er og nemnt i samband med tiltaket at det alt er problem på staden med at vegsalt som vert løyst opp av regnvatnet renn ned i brønn som vert nytta til drikkevatn. I vinterhalvåret (og for den eine brukaren av vatnet sin del, heile året) må folk difor kjøpe vatn fordi salt ureinar drikkevatnet.

Dette må seiast å vere ein miljøulempe som burde vore løyst i samband med at snuplassen og veggen vert utbetra.

Kulturlandskapet som er eit viktig omsyn bak omsynssona på staden, vert truleg ikkje råka då snuplassen ikkje er eksponert i terrenget.

For bygda og for trafikkantane er det stort samfunnsgagn av tiltaket.

Kommunen vurderer det slik at samfunnsgagnet i denne saka er større enn ulempene ved å omdisponere fulldyrka areal. Ein vil likevel peike på at det er eit overordna mål for samfunnet å ta vare på all dyrka- og dyrkbar jord. Det burde difor i denne saka vore diskutert på førehand korleis tiltaket kunne vore gjennomført utan at dyrka mark måtte takast i bruk.

Statens vegvesen må i samband med tiltaket sikre at jordbruksareala har høveleg utløp. Det bør og gjennomførast tiltak som sikrar at drikkevatn ikkje vert ureina av vegsalt.

På desse vilkåra vert det gjeve løyve til omdisponering.

Deling:

Ovanfor er det synt at kommunen vurderer at om lag 450m² fulldyrka jord kan omdisponerast til føremål ny snuplass. Dette opnar og for å gje løyve til deling.

Tiltaket fører ikkje til endra bruksstruktur i landbruket. Det vert teke i bruk fulldyrka jord, noko som er lite ynskjeleg, men som må godtakast då tiltaket alt er gjennomført og ulempene ved omdisponering ikkje er alvorlege.

Miljømessige ulemper kan vere øydelagd drenering, men ein føreset at dette er teke vare på i prosessen med bygging. Truleg vert det då ikkje drifts- eller miljømessige ulemper for landbruket av tiltaket.

Det vert gjeve løyve til deling på vilkår av at jordbruket sine interesser med omsyn til grøfting og tilkomst vert teke i vare. Vidare bør det i samband med arbeidet sikrast at ikkje saltblanda overflatevatn renn frå vegen og ned i ein brønn som ligg på staden og fører til ureina drikkevatn.

Vurdering av dispensasjon – pbl. §19-2:

«Kommunen kan gje varig eller mellombels dispensasjon frå føresegnar fastsett i eller i medhald av pbl. Dispensasjon kan ikkje givast dersom omsyna bak føresegnene det vert dispensert frå eller omsyna i føremålsføresegnene i lova vert vesentleg sett til side. Fordelane ved å gje dispensasjon må etter ei samla vurdering vere klart større enn ulempene. Det skal leggest særleg vekt på verknader for helse, miljø, tryggleik og tilgjenge.»

Det gjeld løyve til å dele frå fulldyrka areal i eit LNF område for å nytte til veg – snuplass på FV 401 på Nesse i Seim. Tiltaket er gjennomført og søknaden om arealoverføring er komme inn i etterkant. Tiltaket er gagnleg for samfunnet.

Tiltaket fører til at gnr.177 bnr.1 må få ny utkøyning for den aktiviteten som bruket har aust for FV. Vidare fører tiltaket til at dyrka mark vert teke til anna føremål. Det er ikkje gjort synleg i søknad eller plan om omsynet til jordbruksgrøfter og anna infrastruktur for landbruket er teke i vare på ein god måte. Mest all trafikk til og frå driftsbygningen på eigedommen må skje over den nye snuplassen. Slik har det og vore før, men ein kunne tenkt seg at det låg til rette for å finne ei anna løysing på dette om planane hadde vorte diskutert. Slik det no er blitt, er truleg omsyna til tryggleik og tilgjenge ikkje fullgode.

Miljøet vert råka av at salt overflatevatn frå vegen renn ned i ein dikkevassbrønn på staden. Dette burde vore utbetra.

I denne saka er det truleg at omsyna som ligg bak gjeldande plan på staden vert sett til side. Men veg er eit tiltak med stor samfunnsnytte, og det ligg til rette for å gje dispensasjon.

Deling – pbl §20-1:

«Eigedom må ikkje delast på ein slik måte at det oppstår forhold som er i strid med lova, forskrift, vedtekt eller plan.»

Det gjeld frådeling av om lag 450m2 landbruksareal, for å nytte det til snuplass for FV 401 på Nesse i Seim. Tiltaket er gjennomført.

Som drøftinga syner, burde truleg tiltaket vert diskutert før det vart gjennomført. Dette kunne ført til at betre løysingar var funne for korleis tiltaket kunne gjennomførast.

VEDTAK:

- Med heimel i plan- og bygningslova §20-1 bokstav m) gjev Lindås kommune løyve til å dele frå om lag 450m2 jordbruksareal frå gnr.177 bnr.1, slik det er søkt om og synt på kart vedlagd søknad motteke i kommunen 07.07.2016.
- Med heimel i plan- og bygningslova §19-2 vert det gjeve dispensasjon frå LNF føremålet i kommuneplanen, slik det er søkt om.
- Med heimel i jordlova §12 vert det gjeve løyve til å dele frå 450m2 fulldyrka jord frå gnr.177 bnr.1.
- I samband med gjennomføring av tiltaket må landbruksareala sikrast avløp, landbrukseigedommen må sikrast godt tilgjenge og drikkevasskjelda som finst på staden må sikrast mot at salt overflatevatn kjem ned i kjelda.

Søknad om deling er vurdert og løyve gjeve etter offentlegrettslege føresegner gjeve i eller med heimel i plan- og bygningslova. Det kan hefte servituttar ved eigdommen som privatrettsleg kan vere til hinder for deling. Privatrettslege forhold vedkjem ikkje løyvet til deling av eigdommen gjeve av kommunen med heimel i plan- og bygningslova.

Bortfall av løyve:

Dersom deling ikkje er gjennomført med oppmålingdforretning innan tre år etter at løyve til deling er gjeve, fell løyvet bort, jf. pbl §21-9.

Gebyr:

Etter gebyrregulativet til kommunen vedteke i desember 2015 gjeldande frå januar 2016, vert det sendt ut følgjande gebyr:

Dispensasjon frå LNF føremålet i arealplanen	kr. 9200,-
Deling som ikkje er i samsvar med arealføremålet	kr. 8500,-
Deling i høve jordlova §12	kr. 2000,-
Sum	kr.19200,-

Mynde:

Saka er handsama og avgjort av Planavdelinga i høve til delegert mynde.

Klage:

Partane kan klage overavgjerda i samsvar med §§28 flg. i Forvaltningslova. Klagefristen er tre veker frå ein fekk vite om vedtaket.

Med helsing

Frøydis Ones
konst. avdelingsleiar

Eli Bjørklid
saksbehandlar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Mottakarar:

Statens vegvesen, region vest

Askedalen 4

6863

LEIKANGER