



Notat

Marianne Aadland Sandvik

Saksbehandler: Tenesteområde Plan, utbygging og kommunalteknikk/Marius Flemmen Knudsen
Vår referanse: 18/830 - 5 /
Dato: 15.05.2018

Emne: Jordlovsvurdering søknad om omdisponering til veg Gbnr. 15/14 Hopland

Saksutgreiing:

Det vert søkt om løyve til omdisponering av om lag 70-80 m² overflatedyrka jord til opparbeiding av veg over på landbrukseigedom Gbnr. 15/7 på Hopland. Søkjer ynskjer å bygge veg fram til sin fritidsbustad på Gbnr. 15/14 på Hopland. Det er ikkje eigen drift på bruket, og jorda er leigd vekk. Søkjer viser til at eigedomen ligg i LNF- spreidd bustad i kommuneplanen sin arealdel, og at det er opna for inntil 4 nye bueingar i området. Det er mogleg å søkje bruksendring av fritidsbustad til bustad i tråd med plan. Eigedom Gbnr.15/7 består av 2,3 daa fulldyrka jord, 13,6 daa overflatedyrka jord, 18,9 daa innmarksbeite, 117,1 daa skog og 33 daa anna areal. Det omsøktea realet ligg i LNF-spreidd bustadområde i kommuneplanen sin arealdel (KPA)

Søknaden krev løyve til omdisponering etter lov om jord (jordlova) § 9, då delar av arealet fell inn under dyrka eller dyrkbar jord .

Vurdering:

Søknaden er vurdert etter jordlova § 9 om omdisponering og rundskriv M1/2013 Omdisponering og deling – jordlova, frå landbruks- og matdepartementet.

Jordlova § 9 seier; Dyrka jord må ikkje brukast til føremål som ikkje tek sikte på jordbruksproduksjon. Dyrkbarjord 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 med forbodet mot omdisponering er å verna dei produktive areala og jordsmonnet. Det grunnleggande formålet med jordlova § 9 er jordvern. 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 gje. Samtykke til omdisponering kan givast på slike vilkår som er naudsynte av omsyn til dei føremåla lova skal fremja jf. jordlova § 9.

Godkjente planar etter plan- og bygningslova

Arealet ligg LNF-spreidd bustad i kommuneplanen sin arealdel, og det er opna for inntil 4 bueingar i området. Dette inneber at det kan søkjast om bruksendring frå fritidsbustad til bustad, og at dette er i tråd med plan. Dette talar for å gje samtykke til omdisponering.

Drifts- eller miljømessige ulemper for landbruket i området

Det omsøkte arealet er på om lag 70- 80 m² til veg. Det vert liggande på overflatedyrka jord, men vegen er lagt i kanten på teigen mot nabogrense. Omdisponering vil gjere teigen mindre, men det omsøkte arealet er lite. Omdisponering vil ikkje føre til dårlegare arrondering, og det vil framleis vere mogleg å nytta resten av arealet til slått/beite. Omdisponering vil ikkje gje dårlegare tilkomst på teigen. Eit løyve til omdisponering vil ikkje gje miljøulempe da fritidsbustadene er på naboeigedomane i dag. For å unngå å ta meir dyrka mark enn naudsynt bør ikkje vegtraseen bli breiare enn 4 meter inklusiv vegskuldarar.

Kulturlandskapet

Med kulturlandskapet meinast både landskapet, mangfaldet i naturen og kulturhistoriske verdiar. Arealet ligg ei eit samanhengande kulturlandskap med aktiv drift. Omdisponering vil i liten grad påverke kulturlandskapet. Omsøkt areal grenser mot frådelte fritidsbustader, og vil i liten grad vere synlig i kulturlandskapet. Omdisponeringa vil difor ikkje endre hovudtrekka i kulturlandskapet. Omsøkt areal vil ikkje råke ved kulturlandskapselement som steingardar, vegfar og liknande.

Samfunnsqaagnet

Då område er lagt ut i kommuneplanen sin arealdel som LNF-spreidd bustad, og det er opna for nye bueiningar i området er det trong for ein tilkomst inn til området. Søkjer viser til at det vil vere best for området om nye bueiningar kjem på allereie frådelte eigedomar. Rådmannen meiner at da det vil vere mogleg å bruksendra i tråd med kommuneplanen vil det vere naudsynt med ein veg fram til det som kan bli bustadhus. På grunn av terrenget er den omsøkte traseen den beste i området. Det er vil vere vanskeleg å byggje veg på dei andre sidene. Vidare vil andre naboeigedomen kunne nytta vegen fram til sin fritidsbustad.

Konklusjon:

Rådmannen vil etter ein samla vurderin gje løyve til omdisponering til framføring av veg over Gbnr. 15/7. Dei høve som skal til for å gje samtykke til omsidponering er oppfylt. Arealet er lite, og vil ikkje endringar av kulturlandskapet. Det vil etter omdisponering framleis vere god tilkomst til arealet og det vil ikkje bli dårlegare arrondering. Vidare legg administrasjonen vekt på at området har planstatus LNF-spreidd bustad, og at det er opna for inntil 4 nye bueiningar. For å unngå å ta meir dyrka mark enn naudsynt, vil rådmannen at det ved løyve til dispensasjon vert sett som vilkår at vegen ikkje vert breiare enn 4 meter inklusiv vegskuldarar, samt at vegen skal leggest nærmast mogleg nabogrense.

Kopi til: