Sortland kommune

ArkivsakID: 22/2872
Jp.ID: 2022024964
Arkiv: GNR-41/23, FA-V61
Saksbehandler: Karl Peder Haugen
Dato: 14.09.2022

Gnr. 41, bnr. 23 m.fl.- Søknad om omdisponering av dyrka jord for flytting av adkomst til gårdstun, gnr. 41, bnr. 55

Utvalgssaksnr	Utvalg	Møtedato
	Formannskapet	

KOMMUNEDIREKTØRENS INNSTILLING
Sortland formannskap gir tillatelse til omdisponering av 2,3 daa dyrka mark og 1,7 daa dyrkbar jord på gnr. 41, bnr. 23 og 55, jf. jordlova § 9.

Følgende vilkår ligger til grunn for tillatelsen:
- Det forutsettes at den gamle adkomstveien til gnr. 41, bnr. 55 gjøres om til dyrka mark.
- Matjord som fjernes i forbindelse med tiltaket skal tas vare på, og gjenbrukes til oppdyrking av nytt areal, jf. kommuneplanens arealdel § 1.11.
- Det skal være en uberørt sone på minimum seks meter langs Holmstadelva, målt ved normal vannføring. Det vises til vannressursloven § 11, som sier at det langs vassdrag skal opprettholdes et begrenset naturlig vegetasjonsbelte som motvirker avrenning og gir levested for planter og dyr.

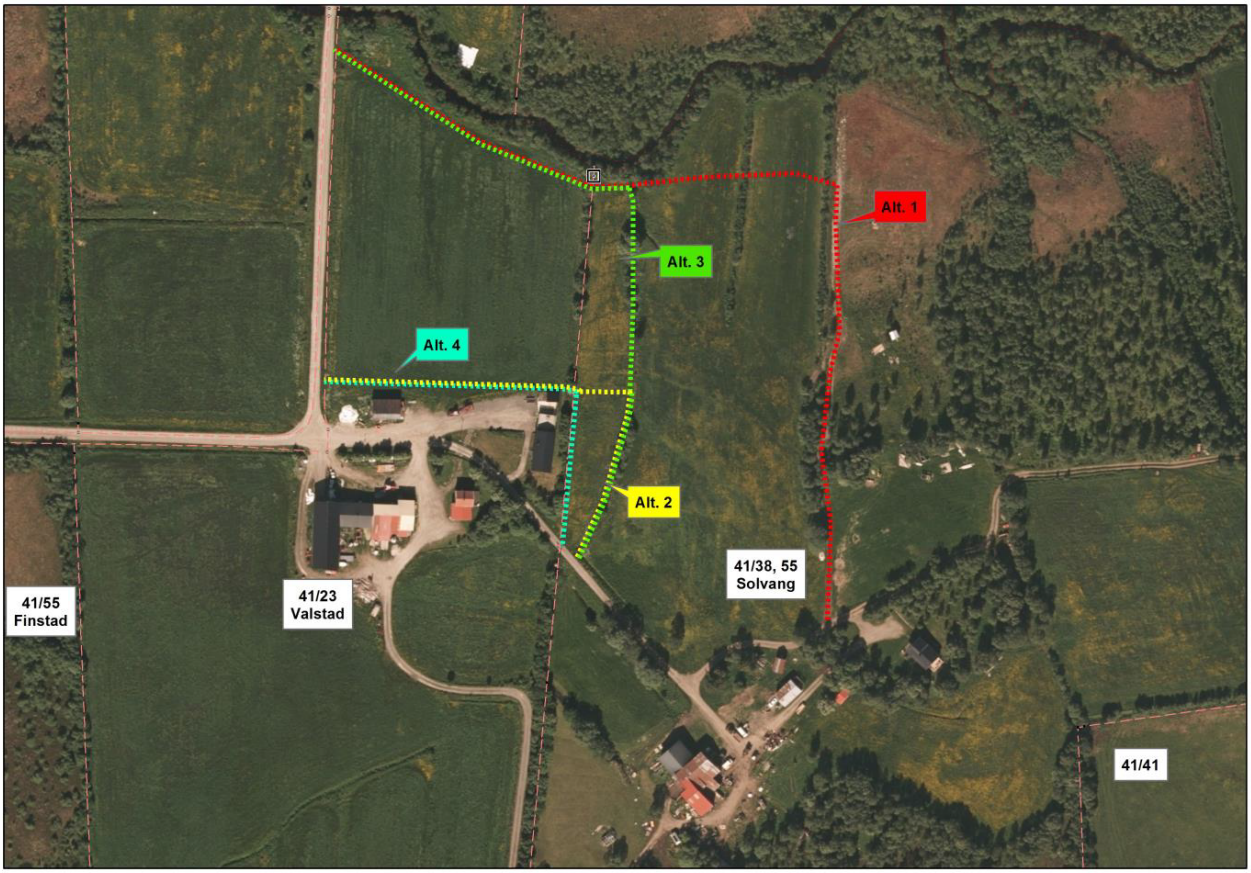
Samtykke til omdisponering faller bort om arbeid for å bruke jorda til det aktuelle formålet ikke settes igang innen 3 år etter at vedtaket ble fattet, jf. jordlova § 9.

KORT BESKRIVELSE AV SAKEN

Saken gjelder flytting (omskiping) av veirett til gården Solvang i Holmstaddalen (gnr. 41, bnr. 38, 55). Lofoten og Vesterålen jordskifterett har avsagt dom om at veiretten skal flyttes. I dommen tas det forbehold om kommunens godkjennelse.

FAKTA I SAKEN

Nabo til gården Solvang, Eirik Wallstad, har framsatt krav om flytting av veien fordi den går gjennom hans gårdstun, og at dette medfører driftsmessige ulemper, og også at det kan være trafikkfarlig. Det ble framlagt fire alternative løsninger som vist på kartutsnittet nedenfor:



Figur 1 Kartutsnitt fra jordskiftesaka, dagens veiløsning og alternative løsninger

Jordskifteretten har konkludert med at kravet om skjønn etter jordskifteloven § 5-3, bokstav g, jf. servituttloven § 6 kan fremmes, og at veien skal flyttes etter alternativ 1, vist med rød stipling på kartutsnittet ovenfor. Videre står det i dommen at «Ferdig vei skal ha en standard tilsvarende veiklasse 2 (helårs landbruksbilvei), beskrevet i *"Normaler for landbruksveier", Landbruks- og Matdepartementet, 2013. Veibredden skal være minimum 4,5 m. Med veibredde menes kjørebane pluss skulder på hver side. Kjørebanen skal være minimum 3,5 m. Veien skal være godt kjørbar med personbiler, lastebiler og traktorer med nødvendig utstyr hele året.»*

Dommen pålegger tiltakshaver (Eirik Wallstad) å søke om nødvendige tillatelser innen to måneder etter at skjønnet er rettskraftig, som i denne saken er 15. september. Eirik Wallstad har i brev datert 16.07.2022 søkt om omdisponering av 1,5 daa fulldyrket jord i forbindelse med etablering av ny adkomst.

Administrasjonen er blitt kontaktet av eier av gnr. 41, bnr. 55, Kyrre og Mari Carslen, med anmodning om at formannskapet kommer på befaring før endelig avgjørelse. Etter deres vurdering vil alternativet som jordskifteretten har falt ned på medføre unødvendig store driftsmessige ulemper for drift av jordbruksarealet på deres eiendom.

Etter vannressursloven § 11 skal det opprettholdes et begrenset naturlig vegetasjonsbelte som motvirker avrenning og gir levested for planter og dyr. Langs vassdrag med årssikker vannføring skal vegetasjonsbeltet være minst seks meter, slik det praktiseres blant annet etter nydyrkingsforskriften.

VURDERING

Personalmessige, økonomiske og folkehelse-vurderinger

Saken har ikke slike konsekvenser for Sortland kommune.

Etatens faglige vurderinger

Jordskiftedommen har bestemt at veien skal legges etter alternativ 1, som vist på kartutsnittet nedenfor.



Etablering av ny vei berører flere lover som kommunen er forvaltningsmyndighet etter. Det er imidlertid bare omdisponering etter jordloven som vurderes som prinsipiell, og som dermed krever politisk behandling.

Jordloven §9:

Av jordloven § 9 fremgår det at dyrka jord ikke må brukes til formål som ikke tar sikte på jordbruksproduksjon, og dyrkbar jord må ikke disponeres slik at den ikke blir egna til jordbruksproduksjon i fremtiden.

Etter jordloven § 9, andre ledd, kan det i «særlige tilfeller» gjøres unntak fra denne regelen:

«Departementet kan i særlege høve gi dispensasjon dersom det etter ei samla vurdering av tilhøva finn at jordbruksinteressene bør vika. 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. Det skal òg takast omsyn til om arealet kan førast attende til jordbruksproduksjon. Det kan krevjast lagt fram alternative løysingar.»

Søknaden gjelder flytting av adkomst til gårdstun. Siden det allerede er en adkomstvei, vil den nye veien kreve samtykke til omdisponering. Myndigheten til å dispensere fra forbudet mot å ta i bruk dyrka og dyrkbar jord til annet enn jordbruksproduksjon er delegert til kommunen.

Begrepene dyrka og dyrkbar jord, som er definert i AR5 klassifikasjonssystem, utviklet av NIBIO, skal legges til grunn ved vurdering om arealet er dyrka eller ikke. Forutsatt at ny vei vil legge beslag på areal i ni meters bredde inklusiv grøfter vil den nye veien utgjøre totalt 4,6 daa, der 2,8 daa er dyrka mark og 1,7 daa er dyrkbar jord. Det vil være mulig å gjøre om den gamle veien til dyrka mark, og dermed vinne tilbake om lag 0,5 daa. Netto omdisponering blir dermed 2,3 daa dyrka mark og 1,7 daa dyrkbar mark.

Argumenter for godkjenning:
-Eksisterende adkomst til gnr. 41, bnr. 55 gjennom gårdstunet til gnr. 41, bnr. 23 medfører driftsmessige ulemper, og kan være trafikkfarlig.
-Etter administrasjonens kjennskap er dommen rettskraftig – noe som betyr en løsning på en konflikt, slik det framstilles i dommen. At den er rettskraftig må tolkes dit hen at den er akseptert av partene.

Argumenter mot godkjenning:
-Ny vei vil krysse to jordstykker tilhørende gnr. 41, bnr. 55, noe som vil gjøre den dyrka marka mot elva mer tungvint å drive, altså er det driftsmessige ulemper også med denne løsningen.
· Kommuneplanens arealdel § 1.11 har følgende bestemmelse: «Ved omdisponering skal matjorda tas vare på så langt dette er praktisk mulig.»
· Det er et nasjonalt mål å redusere omdisponeringen av dyrka mark. Stortinget har i juni 2021 vedtatt ny nasjonal jordvernstrategi der de nasjonale jordvernmålene er forsterket.
·Statsforvalteren i Nordland har vedtatt Strategisk plan for jordvern i Nordland 2022 – 2025. Det er satt som resultatmål at tap av dyrka jord i gjennomsnitt skal være mindre enn 150 daa pr. år i perioden, og tilsvarende mål for dyrkbar jord. Det er særlig viktig å beskytte arealer av god kvalitet. Videre er det et mål at jordbruksareal skal drives og at beiteressurser skal sikres for framtidige generasjoner.

Administrasjonen vil legge hovedvekt på at det er en rettskraftig dom som løser en konflikt om adkomst til gnr. 41, bnr. 55, og vil innstille på at søknad om omdisponering godkjennes. Det må imidlertid settes vilkår om at matjord som fjernes ved anlegg av ny vei må gjenbrukes, primært for å opparbeide areal der den gamle adkomstveien ligger, og til å opparbeide nytt jordbruksareal. Det må også settes vilkår om at det skal være et vegetasjonsbelte på minimum seks meter målt ved normal vannføring, mellom elva og den nye veien, slik at tiltaket ikke er i strid med vannressursloven.

Eierne av gnr. 41, bnr. 55, Kyrre A. Carlsen og Mari Carlsen, har bedt om at kommunen vurderer alternative løsninger for adkomst. Etter administrasjonens vurdering er det kommunens oppgave å vurdere om omdisponering av dyrka og dyrkbar jord kan godkjennes slik den rettskraftige dommen beskriver. Dersom omdisponering, slik det er beskrevet i dommen ikke kan godkjennes, må derfor søknaden avslås.

.

Vedlegg

21.09.2022	529065	Søknad om omdisponering
21.09.2022	529066	Avgjørelse skjønn fra jordskifteretten
21.09.2022	535634	Omskiping av vei Solvang ,Holmstaddalen.