ADVOKATFIRMAET
HAAGENSEN & BAKKELUND

Sortland kommune
v/ Formannskapet

| Ansvarlig advokat: | Vår ref.: | Deres ref.: | Dato: |
|---|---|---|---|
| Helene Johnsen | 155TRH202872 | 23/1271 | 19.07.2023 |

**Foreløpig klage på vedtak etter jordloven**

## 1. Innledning

Undertegnede representerer Kyrre Arvid Carlsen. Carlsen vil med dette klage på vedtak i sak 065/23 fattet av formannskapet 29. juni 2023.

Vedtaket lyder:

*«1. Sortland formannskap viser til søknad fra Erik Wallstad om omdisponering av dyrka mark i forbindelse med gjennomføring av Lofoten og Vesterålen jordskifteretts servituttskjønn om omskiping av adkomstveg for gnr. 41 bnr. 38, 55 over gnr. 41 bnr. 23.*

*2. Formannskapet kan ikke se at gjennomføring av jordskifterettens avgjørelse vil innebære noen omdisponering av dyrka mark etter jordlovens § 9. Anlegg av den nye vegen som jordskifteretten har bestemt, er derfor ikke avhengig av at kommunen innvilger dispensasjon i medhold av jordlovens § 9 andre ledd.*

*I jordlovens § 9 første ledd første punktum er det angitt at dyrka jord «ikkje må brukast til føremål som ikkje tek sikte på jordbruksproduksjon».*
*Hva som inngår i begrepet «jordbruksproduksjon», er det redegjort for i Landbruksdepartementets rundskriv M-2021-2. Det framgår her at anlegg av nødvendige driftsveger og gårdsveger er omfattet av begrepet «jordbruksproduksjon» hvis de er nødvendige veger. På side 13 i rundskrivet uttales således følgende:*
*«Også anlegg av nødvendige driftsveier og gårdsveier dekkes av begrepet jordbruksproduksjon. Siden det dreier seg om nødvendige veier, kan heller ikke eierens oppfatning på dette punktet tillegges avgjørende vekt. Det må foretas en objektiv vurdering av om det ut fra den konkrete jordbruksdriften er en nødvendig vei.»*

*Som det framgår av rundskrivet, skal det foretas en objektiv vurdering av om det ut fra den konkrete jordbruksdriften er en nødvendig veg, Når det i dette tilfelle foreligger en avgjørelse fra jordskifteretten hvor det er konkludert med at vilkårene for omskiping av den eksisterende vegretten er oppfylt, er det nettopp gjort ei slik objektiv vurdering. Vilkårene for å tillate*

*omskiping oppfyller de krav som er aktuelle når det skal vurderes om den nye vegen ut fra den konkrete jordbruksdriften er en nødvendig veg.*

*3. I punkt 4 i jordskifterettens avgjørelse er det bestemt at Eirik Wallstad som eier av gnr. 41 bnr. 23 er tiltakshaver og plikter å søke om nødvendige tillatelser til å anlegge den nye vegen. Formannskapet legger til grunn at det er Forskrift om planlegging og godkjenning av landbruksveier av 28. mai 2015 som regulerer søknadsplikten.*

*Behandling av innvilgelse av søknad etter denne forskriften vil det være opp til kommunedirektøren å foreta. Basert på de opplysninger som foreligger, legger formannskapet til grunn at vilkårene for godkjenning av vegen i medhold av forskriften, er oppfylt. Formannskapet har ingen innvendinger til at det ved godkjenninga blir stilt vilkår i tråd med de vilkår som er angitt i kommunedirektørens innstilling i saka.*

*4. For det tilfelle at anlegg av den nye vegen likevel skulle representere omdisponering av dyrka mark etter jordloven § 9, er det formannskapets vurdering at vilkårene for å tillate omdisponering av 2,5 daa dyrka mark på gnr 41 bnr 23 og 55 i Sortland i medhold av jordlovens § 9 andre ledd, er oppfylt.*

*Under disse forutsetningene gir formannskapet, i medhold av jordlovens § 9 andre ledd, dispensasjon fra forbudet i jordlovens § 9 første ledd og innvilger søknaden om omdisponering av 2,5 dekar dyrka mark på gnr 41 bnr 23 og 55 i Sortland, på de vilkår som framgår av kommunedirektørens innstilling. - Det vises i den forbindelse til den vurdering som er gjort i kommunedirektørens saksframlegg hvor det er konkludert med at det er grunnlag for å tillate omdisponering av den dyrka marka som berøres ved anlegg av den nye vegen.»*

Carlsen er eier gnr. 41 bnr. 55 og dermed bruker og eier av ny og gammel adkomstvei, Carlsen er dermed part i saken og har klagerett jf. forvaltningsloven § 28.

Det er tre uker klagefrist fra underretting om vedtaket. Vedtaket ble mottatt 12. juli 2023. Klagen er således rettidig.

På grunn av ferieavvikling inngis det med dette en foreløpig klage for å avbryte klagefristen.

Carlsen anfører at Formannskapet i Sortland kommune tolker jordloven § 9 feil når de kommer til at det ikke er nødvendig med en dispensasjon fra forbudet mot omdisponering etter jordlova § 9 første ledd fordi Formannskapet mener veien er en «nødvendig vei» og dermed går under unntaket for «jordbruksproduksjon».

Carlsen viser til Statsforvalterens vedtak av 26. januar 2023 i denne saken hvor Statsforvalteren på s. 7 foretok en konkret vurdering av om veien var en nødvendig driftevei som var unntatt søknadsplikt jf. jordlova § 9 første ledd første punktum og konkluderte på følgende måte:

> *«Unntaket om søknadsplikt for nødvendig driftevei kan ikke påberopes i denne saken.»*

Carlsen stiller seg bak Statsforvalterens vurdering og anfører at det er nødvendig med dispensasjon fra jordloven § 9 første ledd for å anlegge ny adkomstvei.

Videre anfører Carlsen at det ikke kan gis dispensasjon til slik omdisponering jf. jordloven § 9 andre ledd for det omsøkte arealet i denne saken.

Det foreligger alternative traséer som gir langt mindre driftsulemper for landbruket, kulturlandskapet og som er til større samfunnsgagn enn den omsøkte traséen. Wallstad har søkt om dispensasjon og må finne seg i at alternative løsninger blir vurdert jf. § 9 andre ledd siste setning. Det er da ikke riktig når formannskapet legger til grunn at det ikke finnes alternative løsninger fordi Wallstad ikke godtar å legge fram alternative løsninger uten å motta vederlag fra Carlsen. Det er heller ikke slik at jordskiftedommen oppheves dersom kommunen ikke gir slik dispensasjon slik kommunen synes å legge til grunn, det er anledning til å fravike deler av dommen dersom partene er enige om dette.

Jordskiftedommen satte krav om at det ble innhentet nødvendige dispensasjoner. Kommunen skal vurdere slik søknad om dispensasjon uavhengig av jordskifterettens dom. Dersom kommunen vurderer at det finnes alternative løsninger som i større grad oppfyller lovens vilkår og formål, men Wallstad nekter å fremlegge slike alternativer, så må kommunen avslå søknaden. Wallstad har ikke rettskrav på dispensasjon fra jordloven § 9, hans sak må underlegges lik behandling som andre søknader etter jordloven § 9.

I dette tilfellet foreligger det alternative løsninger som innebærer mindre driftsmessige ulemper for landbruket, kulturlandskapet og som gir større samfunnsgagn, men som Wallstad ikke godtar å legge fram.

Formannskapet i Sortland kommune må derfor avslå Wallstads søknad om dispensasjon fra forbudet i jordlovens § 9 første ledd jf. andre ledd om omdisponering av 2,5 dekar dyrka mark på gnr 41 bnr 23 og 55 i Sortland kommune.

Undertegnede vil inngi en utfyllende klage med Carlsens anførsler og faktiske og rettslige begrunnelse for klagen innen 15. august 2023.

Tromsø, 19. juli 2023

Helene Johnsen
Advokat