N O R D

ADVOKATFIRMA

Sortland kommune
v/ Formannskapet

8415 SORTLAND

Mo i Rana, den 22.08.2023

Saksnr: 11563 Deres ref:

OM KLAGE FRA KYRRE CARLSEN PÅ VEDTAK ETTER JORDLOVEN – MIN KLIENT: EIRIK WALLSTAD

1. INNLEDNING

Jeg viser til formannskapets vedtak i sak 065/23 den 29.06.2023 samt foreløpig klage datert 19.07.2023 og utfyllende klage datert 15.08.2023 fra Kyrre Carlsen. Jeg tillater meg med dette å inngi vårt syn på klagen.

2. FORMANNSKAPETS VEDTAK OG KLAGEN

Oppsummert så går formannskapets vedtak ut på at:

1) en gjennomføring av jordskifterettens avgjørelse ikke innebærer en omdisponering av dyrka mark, jfr. jordloven § 9 første ledd, og at tiltaket dermed heller ikke behøver dispensasjon etter annet ledd

2) Jordskifteretten har ved rettskraftig dom bestemt at Eirik Wallstad er tiltakshaver ved anleggelse av vegen og at han er den som skal søke de nødvendige tillatelsene i tråd med det som er bestemt i dommen. Dermed så er det kommunens administrasjon som, i tråd med *Forskrift om planlegging og godkjenning av landbruksveger* av 28. mai 2015, avgjør om godkjenning av Wallstads søknad skal gis. Formannskapet finner, på bakgrunn av opplysningene i saksfremlegget, at vilkårene i forskriften er oppfylt, og aksepterer vilkårene som settes.

3) For det tilfelle at tiltaket etter en nærmere vurdering likevel skulle vise seg å kreve dispensasjon, så tilslutter formannskapet seg administrasjonens vurdering av at vilkårene i jordloven § 9 annet ledd er oppfylt og gir tillatelse til omdisponering av 2,5 daa dyrka mark på begge eiendommer i tråd med jordskifterettens avgjørelse.

I klagen har Kyrre Carlsen anført at:

1) Formannskapet har tolket jordloven § 9 feil når de kommer til at det ikke er behov for dispensasjon etter jordloven § 9 andre ledd.

2) Tiltaket representerer ingen «nødvendig driftsveg og gårdsveg», jfr. Landbruksdepartementets rundskriv M-2021-2, ettersom det allerede går en veg gjennom Wallstads tun og at alternativene er bedre.

NORD ADVOKATFIRMA DA
NORDAHL GRIEGS GT. 10 / POSTBOKS 3
8601 MO I RANA
75 16 62 00 / 75 16 62 09
KONTOR@NORDADVOKATFIRMA.NO

WWW.NORDADVOKATFIRMA.NO

ADVOKAT DAN ERIK KJELLNØ
ORG 971 462 302 MVA
DEK@NORDADVOKATFIRMA.NO
906 17 210

ADVOKAT ALLAN ROGNAN
ORG 986 522 123 MVA
AR@NORDADVOKATFIRMA.NO
918 07 055

ADVOKAT TORIL VALLA
ORG 990 100 810 MVA
TV@NORDADVOKATFIRMA.NO
928 19 412

ADVOKAT BJØRN IMMONEN
ORG 998 454 514 MVA
BAI@NORDADVOKATFIRMA.NO
952 25 214

ADVOKAT MARTIN BRÅTENG
ORG 899 246 012 MVA
MB@NORDADVOKATFIRMA.NO
414 61 110

ADVOKAT THOMAS ANDREASSEN
ORG 918 138 102 MVA
TA@NORDADVOKATFIRMA.NO
958 35 167

3) Uansett kan ikke formannskapet gi dispensasjon etter jordloven § 9 annet ledd, ettersom det det finnes alternative traséer som er bedre egnet og som gir mindre driftsulemper og større samfunnsgagn. Disse alternativene oppfyller i større grad lovens formål og vilkår, og kommunen plikter å vurdere om disse alternativene er bedre, og også lande på et av disse alternativene.

4) Jordskifterettens vurderinger har lite eller ingen betydning for kommunens avgjørelse i saken som gjelder omdisponering.

3. VÅR VURDERING AV INNHOLDET I KLAGEN

3.1. Er det behov for dispensasjon jordloven § 9 annet ledd?

- Dyrka jord kan uten tillatelse etter jordloven § 9 annet ledd tas i bruk til formål som tar sikte på jordbruksproduksjon, jfr. første ledd. Det kan imidlertid være behov for tillatelse etter andre bestemmelser.

- Landbruksdepartementets rundskriv M-2021-2 definerer på side 13 at begrepet «jordbruksproduksjon» også omfatter «anlegg av nødvendige driftsveier og gårdsveier». Om gårds- eller driftsvegen er «nødvendig», skal underlegges en objektiv vurdering med utgangspunkt i gårdens konkrete jordbruksdrift og behov. Dette gir samtidig en pekepinn på at nødvendighetsvurderingen også skal bygge på driftsrasjonelle løsninger.

- Rundskrivet peker etter vårt syn ikke utelukkende på anlegg av *nye* anleggsveger. Ordlyden i rundskrivet og lovens formål underbygger ikke en slik forståelse. Jordloven § 9 første ledd gir anvisning på at dyrka jord ikke må «brukast til» formål som «ikke tek sikte på jordbruksproduksjon». Dette gir ingen henvisning til at det utelukkende dreier seg om helt nye tiltak, og ikke for eksempel en flytting av veg. I tilfelle burde ordlyden ha vært annerledes. Dette blir særlig synlig hvor flyttingen nettopp skjer av driftshensyn og ytterligere hvor gammel trasé omgjøres til dyrka mark. Man kan ikke, som Kyrre Carlsen, utelukkende ta utgangspunkt i om det «finnes en veg fra før». Selv om det finnes en veg fra før, kan løsningen – og dermed gårds- eller driftsvegen - være «nødvendig». Selv om vegen flyttes, må den videre «anlegges», slik at dette i seg selv ikke taler utelukkende for at loven gjelder nye gårds- og driftsveger.

- Jordskifteretten har på side 7 i dommen sagt følgende:

  > *«Retten har kommet til at Carlsens adkomstvei må flyttes til den traséen Wallstad har satt fram krav om – alternativ 1 på oversiktskartet. Etter rettens mening vil ikke de andre alternativene i tilstrekkelig grad løse de problemene som saken gjelder»*

- Dette underbygger at flytting av vegen er en nødvendighet for å oppnå driftsrasjonelle løsninger, og at andre alternativer, etter en helhetsvurdering, ikke er å betrakte som gode nok. Det synliggjør at jordskifteretten har vurdert de ulike sider av saken og foretatt en objektiv vurdering av dette spørsmålet. Jordskifterettens syn kan åpenbart også benyttes som ledd i argumentasjonen når kommunen skal foreta sin vurdering. Dette gjelder også vurderingen av om hvorvidt en «kortere vei» er tilstrekkelig og om denne «fyller det samme behovet», slik Kyrre Carlsen viser til i klagen. Nødvendighetsvurderingen må i stor grad bygge på skjønnsmessige avveininger.

- Vegen er nødvendig, og den omfattes av begrepet «jordbruksproduksjon». Det er dermed ikke behov for dispensasjon etter jordloven § 9 annet ledd. En støtter imidlertid Formannskapets oppfatning av at det er Forskrift om planlegging og godkjenning av landbruksveier av 28. mai 2015 som regulerer søknadsplikten i et slikt tilfelle.

3.2. Er vedtaket om omdisponering av jord etter jordloven § 9 annet ledd ulovlig?

- Tillatelse til omdisponering kan gis dersom det «etter ei samla vurdering av tilhøva» er klart at «jordbruksinteressene bør vika», jfr. jordloven § 9 annet ledd.

- Det er en helhetsvurdering som skal foretas og det er anledning til å legge vekt på andre momenter enn de som er direkte nevnt i bestemmelsen, jfr. uttrykket «mellom anna». Uansett må det dreie seg om hensyn loven skal fremme og formålet om å sikre matproduserende areal for fremtidige generasjoner.

- I Landbruksdepartementets rundskriv M-2021-2 på side 15 heter det

> *«Det må foretas en konkret og individuell vurdering av alle relevante hensyn i saken. I de tilfellene kommunen ser at søknaden ikke kan innvilges, kan kommunen ta kontakt med søker med sikte på å finne fram til en alternativ løsning som kan godtas og som beslaglegger minst mulig gode jordbruksressurser eller for å redusere eventuelle drifts- eller miljømessige ulemper knyttet til omdisponeringen.»*

- Tilsvarende følger av Landbruks- og matdepartementets veileder M-1/13 i punkt 5.1 og 6.5:

> *«Når kommunen ser at vilkårene for omdisponering ikke er oppfylt, kan den i henhold til jordloven § 9 kreve lagt fram alternative løsninger.*
>
> *(…)*
>
> *Det må foretas en konkret og individuell vurdering av alle relevante hensyn i saken. I de tilfellene kommunen ser at søknaden ikke kan innvilges, kan kommunen ta kontakt med søker med sikte på å finne fram til en alternativ løsning som kan godtas»*

- Søker i dette tilfellet er Eirik Wallstad, og søknaden baserer seg på en rettskraftig dom fra jordskifteretten.

- Kyrre Carlsen mener åpenbart at de alternativer som han har presentert, driftsmessig og arealmessig representerer et bedre alternativ enn andre løsninger. Han mener at hans syn må være utslagsgivende for lovmessigheten av Formannskapets vedtak.

- Carlsens syn strider imidlertid mot Eirik Wallstads syn, mot jordskifterettens syn, og nå også mot Kommunedirektørens og Formannskapets syn. Det vil fremgå av saksfremlegget, som Formannskapet har bygget sitt vedtak på, at en rekke alternative løsninger er vurdert. Kommunedirektøren har i saksfremlegget også spesifikt uttalt at jordskiftedommen «i seg selv» ikke er god nok begrunnelse for å tillate omdisponering, men at det ligger innenfor kommunens skjønn å vektlegge at det foreligger en rettskraftig dom, hvor det er gjort tilsvarende vurderinger.

- Kyrre Carlsen anfører at kommunen har plikt til å vurdere alternative løsninger, og forutsetningsvis komme til den løsning som Carlsen mener at er den beste. Kommunen har imidlertid ingen plikt til å vurdere alternative løsninger, dersom den omsøkte løsningen kan godkjennes. Det kan den dersom den ikke er i strid med loven eller lovens formål.

- I klageomgangen skal kommunen og senere klageorganet, vurdere kommunens skjønnsutøvelse. Det anføres herfra at kommunens vedtak er grundig og tilfredsstiller lovens krav. Klageorganet kan bare omgjøre vedtaket dersom det heller ikke denne gang er foretatt en tilstrekkelig grundig vurdering av lovens vilkår, lovanvendelsen ligger utenfor rammene av bestemmelsen i jordloven § 9 eller det er tatt utenforliggende hensyn. I denne forbindelse er det ett moment som *ikke* har vært vurdert av Sortland kommune, nemlig at deler av traséen som nå er gitt tillatelse til omdisponering for, allerede over flere tiår har vært benyttet som traktorveg av Kyrre Carlsen selv. Vegtraséen vises i matrikkelkartene, jeg vedlegger utsnitt. Dermed benyttes arealet allerede i dag til vegformål, og det er ikke egentlig snakk om noe omdisponering av disse arealene.

- I klagen poengteres det fra Carlsens side at veialternativ 1 stanser ca 70 meter fra driftsbygningene, hvor det skal «slås sammen med en vei som ikke tilfredsstiller de egenskapene en driftsvei på et gårdsbruk av denne størrelsen må ha»

  Dette anføres å være direkte feil, tunet og vegene benyttes i dag til gårdens drift. All last fra lastebiler blir lastet av på Finstad og transportert til Solvang med tunge kjøretøyer.

- Det fremstår merkelig å anføre at Eirik Wallstad ikke fremstår som forhandlingsvillig, all den tid det er Wallstad som har foreslått alternative løsninger med sikte på en minnelig løsning, til tross for den rettskraftige dommen som foreligger. Jeg vedlegger i denne forbindelse dokumentasjon for ett av forslagene, et forslag som er blankt avvist av Kyrre Carlsen.

- Det er ikke rettslig grunnlag for en omgjøring av vedtaket, og kommunen oppfordres til å stå ved eget vedtak.

Med hilsen



Toril Valla
Advokat