SORTLAND KOMMUNE

Arkivsaknr.:	23/1271
Dok.nr:	23/27688
Arkiv:	GNR-41/23, GNR-41/55, Historisk-22/2872, FA-V90
Saksbehandler:	Marina Gjertsen Pettersen
Dato:	25.08.2023

Gnr. 41, bnr. 55 - Reinhaugveien 6 - Politisk vedtak om omdisponering av fulldyrket jord- Klagebehandling

Utvalgssaksnr	Utvalg	Møtedato
072/23	Formannskapet	31.08.2023

KOMMUNEDIREKTØRENS INNSTILLING
Det vises til klage på vedtak i FS-sak 065/23, mottatt 15.08.2023. Sortland formannskap tar ikke klagen til følge. Klagen oversendes klageinstansen.

Formannskapet - 072/23

FS - behandling:

Alternativt forslag fra Rødt, foreslått av Christoffer Ellingsen, Rødt
Det vises til klage på vedtak i FS-sak 065/23, mottatt 15.08.2023. Sortland formannskap tar klagen til følge.
Sortland kommune gir søker tillatelse til omdisponering av dyrkbar/dyrka mark tilsvarende omsøkte areal 1,5 daa som benyttes for å anlegg vei etter trase 3. Dersom det ved iverksettelse viser seg at arealet må økes, godkjennes dette administrativt inntil totalt areal på 2 daa.

Følgende vilkår ligger til grunn for tillatelsen:

- 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.

Begrunnelse:
Det oppfattes at klagen omhandler 2 forhold:

1. For anlegg av annen veitrase enn nåværende, må det søkes dispensasjon etter jordlovens § 9
2. Alternativ trase 1 til dagens veiløsning er ikke i samsvar med jordlovens krav om å legge best mulig til rette for jordbruksdrift på Carlsens eiendom. Det beste alternativet er trasealternativ 3.

Til 1:
Formannskapets vedtak 29.06.23 slår fast at den valgte veiløsningen er en nødvendig vei og dermed at det ikke kreves dispensasjon i samsvar med Jordlovens § 9.
Klager viser til 2 forhold for å konkludere med at vedtaket ikke er i samsvar med Jordloven.
Det ene er at veien som Jordskifteretten la til grunn, ikke er en nødvendig vei både fordi det allerede er en vei til Carlsens landbrukseiendom og at det fins flere valgalternativer til den eksisterende veien utenom den som Jordskifteretten la til grunn.
Det andre er at statsforvalter i sin behandling av tidligere klage i samme sak, har slått fast følgende: «Unntaket om søknadsplikt for nødvendig driftevei kan ikke påberopes i denne saken.»
Formannskapet 31.08.23 støtter klagerens innspill på dette punktet.

Til 2:
Klager legger til grunn at alternativ 3 er den traseen som har samme inngang og areal fra Wallstads eiendom til Carlsen eiendom. Begge parter har akseptert dette som den beste løsningen og er også den samme både i trasealternativene 1 og 3. Trase 3 er i tillegg relativ lang avstand fra eiendommen til Wallstad og løser de utfordringene som ligger i dagens veitrase. Det oppfattes som også Wallstad aksepterer denne trassen dersom Carlsen gir Wallstad et større areal som kompensasjon. Trase 3 er også akseptert av Carlsen på sin eiendom. På flere punkter er trase 3 betydelig mindre inngripen sett i forhold til ulemper for Carlsens gårdsdrift. Denne er derfor en tydelig bedre løsning sett i sammenheng med Jordlovens § 9 sin oppramsing av hvilke kriterier som skal legges til grunn ved dispensasjon der formål er å begrense så langt som mulig ulemper for jordbruksdriften.
Formannskapet støtter klagerens påpekning at trase 3 er klart å foretrekke i forhold til Jordloven framfor trase 1.

Votering:

Kommunedirektørens innstilling vedtatt;
7 stemmer for (1 SP, 2 AP, 1 SV, 3 H)
2 stemmer mot (1 SV, 1 Rødt)

Forslag fra Rødt falt;
2 stemmer for (1 SV, 1 Rødt)
7 stemmer mot (1 SP, 2 AP, 1 SV, 3 H)

FS - vedtak:
Det vises til klage på vedtak i FS-sak 065/23, mottatt 15.08.2023. Sortland formannskap tar ikke klagen til følge. Klagen oversendes klageinstansen.

KORT BESKRIVELSE AV SAKEN
Klagen gjelder vedtak i FS-sak 065/23, der formannskapet konkluderte med at det ikke er nødvendig med dispensasjon fra jordloven § 9 ande ledd for flytting av adkomstvei til gnr. 41, bnr. 55 i Holmstaddalen. Dersom den nye vegen likevel skulle kreve 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.

FAKTA I SAKEN
I møte 29.06.2023 fattet formannskapet følgende vedtak:

Det er fattet følgende vedtak i saken:

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.

Vedtaket er i brev datert 15.08.2023 påklaget av Advokatfirma Haagensen & Bakkelund som representerer Kyrre Arvid og Mari Hilde Carlsen, eiere av gnr. 41, bnr. 55. Advokatfirma Nord, som representerer Eirik Wallstad, har i brev datert 22.08.2023 kommentert klagen.

I klagen fra Advokatfirma Haagensen & Bakkelund er det drøftet følgende hensyn som tilsier at kommunen bør omgjøre sitt vedtak:

- Formannskapet i Sortland kommune tolker jordloven § 9 feil. 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.»
- Det kan ikke gis dispensasjon til omdisponering jf. jordloven § 9 andre ledd for det omsøkte arealet i denne saken. Det er 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. 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.
- 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. 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.
- Veialternativ 1 vil stoppe 70 meter fra driftsbygningene hvor den skal slås sammen med en vei som ikke tilfredsstiller de egenskapene en driftsvei på et gårdsbruk av denne størrelsen må ha.
- Carlsen samtykker til alternative løsninger. Derfor finnes det imidlertid alternative løsninger som i større grad oppfyller jordlovens formål. Det er ingen beskyttelsesverdige grunner til at Wallstad skal slippe å fremlegge slike alternativer, eller få kompensasjon for å fremlegge slike løsninger.
- Det er 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.

Motparten, Advokatfirma Nord, har kommentert de overnevnte hensyn:

- Landbruksdepartementets rundskriv M-2021-2 peker etter vårt syn ikke utelukkende på anlegg av *nye* anleggsveger. Ordlyden i rundskrivet og lovens formål underbygger ikke en slik forståelse. 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. Vegen er nødvendig, og den omfattes av begrepet «jordbruksproduksjon». Det er dermed ikke behov for dispensasjon etter jordloven § 9 annet ledd.
- 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.
- Det er 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. Dermed benyttes arealet allerede i dag til vegformål, og det er ikke egentlig snakk om noe omdisponering av disse arealene.
- 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», 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.

VURDERING

Etatens faglige vurderinger

Kyrre Arvid og Mari Hilde Carlsen er parter i saken, og klagen er innkommet innenfor klagefristen. Kommentar fra Eirik Wallstads representant ble mottatt innen angitt frist satt av kommunen. Vilkårene etter forvaltningsloven for å behandle klagen er dermed oppfylt.

Formannskapet er uenig med Statsforvalteren i spørsmålet om veien er søknadspliktig etter jordlova § 9. Formannskapet viser til Landbruksdepartementets rundskriv M-2021-2. 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*». De legger videre til grunn at det i dette tilfelle foreligger en avgjørelse fra jordskifteretten hvor det er konkludert med at vilkårene for omskiping av den eksisterende vegretten er oppfylt. Det er dermed gjort ei objektiv vurdering. Vilkårene for å tillate omskiping oppfyller, i følge Formannskapet, de krav som er aktuelle når det skal vurderes om den nye vegen ut fra den konkrete jordbruksdriften er en nødvendig veg. Formannskapet har likevel tatt høyde for at dersom det 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.

Advokatfirma Nord påpeker at Sortland kommune ikke har gjort en vurdering av at det allerede over flere tiår har eksistert en traktorvei som har vært benyttet av Carlsen selv, og at arealet allerede i dag benyttes til vegformål. Arealressursene er klassifisert i klassifikasjonssystemet AR5, som er et verktøy for systematisk kartlegging og klassifisering av arealressursene med vekt på produksjonsgrunnlaget for jord- og skogbruk. Store deler av traktorveien det vises til er i dette systemet klassifisert som dyrka jord og veien er ikke tegnet inn i AR5 som egen figur. Det kommer tydelig frem av flyfoto at det for det meste er kjørespor med grasvekst mellom, altså ikke en opparbeidet veg som ikke med enkle grep kan benyttes til jordbruksproduksjon.

Administrasjonen mener at klagens videre momenter er vurdert i tidligere behandling av saken.

Ved behandling av klage på vedtak etter jordloven er Statsforvalteren klageinstans. Siden vedtaket er fattet av Sortland formannskap er formannskapet underinstans. Underinstansen kan ta klagen til følge, og omgjøre vedtaket, eller ikke ta klagen til følge, og oversende vedtaket til klageinstansen.

Etter administrasjonens vurdering er det ikke framkommet nye opplysninger eller argumenter som gir grunnlag for at gjeldende vedtak ikke er innenfor kommunens rom for skjønn i denne typen saker. Det tilrås derfor at klagen ikke tas til følge.

Konklusjon

Klagen bør ikke tas til følge.

Vedlegg:
Merknader til klage 220823
Traktorveg bilag 1
Forslag til løsning bilag 2
Utfyllende klage på vedtak etter jordloven

Foreløpig klage på vedtak etter jordloven
Gnr. 41, bnr. 55- Reinhaugveien 6 - Politisk vedtak om omdisponering av fulldyrket jord-
Jordlovsbehandling