

Ås kommune
Bygg og geodata

post@as.kommune.no

Adresse:
Seiersten Sentrum
1440 DRØBAK

Telefon: 64 90 55 55
Mobiltf.: 950 55 330
E-post:
arne.holen@folloprosjekt.no

Kto.nr. 1617.06.36183
Foretaksnr.: 963 058 063 MVA

Drøbak 06.02.2017

**ADKOMSTVEI TIL GNR 48 BNR 4 - TANGEN
SØKNAD OM TILLATELSE TIL TILTAK PÅ GNR 48 BNR 1
SØKNAD OM DISPENSASJON**

Søknaden fremmes på vegne av tiltakshaver Håvard Myhrer.

Håvard Myhrer eier det nedlagte småbruket Tangen på ca. 24 da. Eiendommen har ikke vært i drift på mange år. Den er derfor delvis igjengrodd og boligen på eiendommen er forfallen. Det er imidlertid vurdert slik at ved rehabilitering og tilbygging kan boligen utvikles til en fullverdig bolig. Dette vil også gi grunnlag for rehabilitering av eiendommen for øvrig.

Spørsmålet om ny bosetting av eiendommen ble lagt frem for Hovedutvalget for teknikk og miljø i Ås kommune den 22.08.2013. Slikt vedtak ble fattet:

Kommunen stiller seg positiv til at gnr. 48 bnr. 4 «Tangen» restaureres som småbruk med bolighus. Endelig avklaring gis gjennom behandling av formell søknad. Før søknad kan godkjennes må det være avklart at tilfredsstillende veiadkomst kan etableres.

Eiendommen har fra 1980 hatt en adkomstrett over 48/1. Adkomstretten er beskrevet som en kjerrevei med en bredde på to meter. I 2016 krevde Myhrer for Akershus og Oslo jordskifterett at det ble avholdt et skjønn etter veilovens § 53 for rett til å anlegge bilvei. Den 08.07.16 ble det avsagt skjønn som gav Myhrer rett til å fremføre bilvei som landbruksvei klasse 3.

Retten vurderte fler alternative traséer for veien, og det ble fastsatt hvilken trasé som skulle følges. Retten har lagt inn en forutsetning om at Ås kommune gir byggetillatelse for veien.

Veitraséen fremgår av veiplan datert 16.09.15 merket alternativ 2A. Planen er i målestokk 1:1000 ved utskrift på A1. Veien følger eksisterende kjørevei fra tunet til Vestre Hogstvet frem til profil 120. Deretter følger den en traktorvei et stykke, og så over en åkerholme i jordekanten før den går inn i skogsterreng i profil 270.

Veien vil beslaglegge ca. 0,6 da dyrket mark og ca. 6,7 da. skog.

Kulturminner

Traséen er undersøkt for kulturminner. Det vises til e-post av 06.11.16 fra Akershus fylkeskommune med vedlagte bilder. Tiltaket berører ikke automatisk fredete kulturminner. Det oppfordres imidlertid til på en strekning å flytte ny vei noen meter sydover for å ta vare på gammelt veifar.

Vi har dessverre ikke anledning til å fravike den traséen som Jordskifteretten har fastsatt. Men det ser ut som bilde nr. 1 er tatt inne på Tangen, der veitraséen ikke er fastlåst. Inntil videre er ikke veitraséen planlagt her, dette kommer i forbindelse med søknad om opprusting av bebyggelsen på Tangen. Da vil det være mulig å vurdere fylkeskommunens ønsker.

Naturmangfold.

Traséen går over dyrket mark og gjennom skog. Totalt 740 m av traséen går gjennom skog, herav to åkerholmer i en lengde av til sammen 45 m. Av de resterende 695 m av traséen som går gjennom skog er ca. 200 m gjennom hogstflate, 75 m gjennom et parti med stammekvistet bjørk og det resterende gjennom eldre barskog.

Veitraséen vil ikke berøre registrerte forekomster i naturbase eller kartportalen

Bakkemaure, en planteart som er kategorisert som nær trua, er registrert på en åkerholme ca. 50 m nord for traséen ved profil 200. Videre er det registrert grevling, antagelig et grevlinghi, ca. 70 m nord for traséen ved profil 320.

Nabovarslig.

Tiltaket er nabovarslet ved at tiltakshaver har levert ut varselet og mottaker har kvittert. Tiltakshaver er ikke grunneier, så grunneierne er varslet på lik linje med naboene. Ved fristens utløp har det kommet inn en merknad:

Brev datert 10.01.2017 fra Morten Lilleheier, Torstein Bjørge, Olaf Lilleheier og Alf Kristian Raadim.

Innhold:

1. Prosjektet er i strid med LNF-forskriften.
2. Tiltaket vil gå på bekostning av allerede etablerte landbruksarealer. Selv om det gis erstatning for tapt grunn og tømmer, vil en dispensasjon gi et negativt signal for matproduksjon og skogbruk på 48/1.
3. Mangler i søknaden, vei inne på 48/4 er også søknadspliktig.
4. Jordskifteretten forutsetter at 48/4 skal benyttes til enkel landbruksdrift med tilhørende nødvendig bolig. Landbrukskontoret fastslår at det ikke nødvendig å bygge en så omfattende vei ut fra landbruksressursene på eiendommen, og at driften av landbruksressursene ikke krever at eiendommen er bebodd. Vi mener derfor at Ås kommune først må ta stilling til om det er grunnlag for å tillate bosetting før man vurderer søknaden om veibygging.
5. Ønsker å få tilsendt kopi av endelig søknad.

Kommentarer:

1. Regner med at det er kommuneplanens bestemmelser til LNF-område det siktes til her. Det er riktig at det må søkes om dispensasjon fra disse.
2. Vi kan ikke se hvilke negative signaler tiltaket medfører. Jordskifteretten har ikke lagt vekt på eller tatt hensyn til slike argumenter.
3. Inntil videre vil eksisterende traktorvei bli brukt inne på 48/4. Opprusting av denne delen av veien vil bli planlagt i forbindelse med søknad om opprusting av bebyggelsen på Tangen.

4. Spørsmålet om bosetting av eiendommen ble behandlet av Hovedutvalget for teknikk og miljø i Ås kommune den 22.08.2013 med slikt vedtak:
Kommunen stiller seg positiv til at gnr. 48 bnr. 4 «Tangen» restaureres som småbruk med bolighus. Endelig avklaring gis gjennom behandling av formell søknad. Før søknad kan godkjennes må det være avklart at tilfredsstillende veiadkomst kan etableres.
Spørsmålet om tilfredsstillende veiadkomst er nå avklart ved dom i Jordskifteretten den 08.07.16.

For øvrig vises til vedlagt brev datert 2. februar 2017 fra advokat Bjørn Klemetsen, som også kommenterer brevet fra naboene.

Søknad om dispensasjon.

Området som veien skal bygges i har signaturen LNF-a i kommuneplan for Ås. Dette er areal for nødvendige tiltak for landbruk og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag. Siden veien ikke kan sies å være en ren landbruks- eller skogbruksvei mener kommunen at det må dispenseres fra bestemmelsene til arealformålet.

I dette tilfelle er fordelene ved å gi dispensasjon større enn ulempene. Det må være bilvei frem til en eiendom med bolighus. Det er ikke mulig å bygge veien hvis det ikke gis dispensasjon.

Søknad om tillatelse til tiltak datert 20.01.2017 vedlegges. Søknaden er undertegnet av Øyvind Myhrer, det vises i denne forbindelse til vedlagt fullmakt fra Håvard Myhrer.

Med hilsen
Follo Prosjekt a.s

Arne Holen
Sivilingeniør

Vedlegg : Søknad om tillatelse til tiltak datert 20.01.2017 med bilag.
: Fullmakt datert 28.01.2014.
: Utskrift av møtebok for Ås kommune HTM-sak 65/13
: Protokoll fra Akershus og Oslo Jordskifterett i sak 0200-2015-0009 Hoxtvedttangen.
: Norm for landbruksbilvei – veiklasse 3
: Brev datert 02.02.2017 fra advokat Clemetsen.

Kopi til : Håvard Myhrer
: Øyvind Myhrer