



KOPI

Kallandsklubben hyttelag, v/ Roy Middleton

Referanser:

Dykkar:
Vår: 20/528 - 21/5313

Saksbehandlar:

Tore Henrik Øye
tore.henrik.oye@vaksdal.kommune.no

Dato:

16.06.2021

Referat frå møtet mellom grunneigar av gbnr. 41/1 og Vaksdal kommune - 27. mai 2021

Tid og stad: Torsdag 27.05.21, Heradshuset på Dale, møterom 4. etasje, kl. 09:00-11:30

Til stade:

Frå grunneigarsida;

- Ronny Lillevedt, grunneigar av gbnr 41/1
- Joakim Lilletvedt
- Anneli Vatle Lilletvedt

Frå kommunen;

- Atle Fasteland (kommunedirektør)
- Tone Dale (rådgjevar kart og oppmåling)
- Tore Henrik Øye (landbruksrådgjevar)

Tema: Arealbruk, ålmenn ferdsle, tinglyste rettar med meir.

Møtet kom i stand grunna usemje mellom grunneigar og hytteigarar om ulike tilhøve knytt til arealbruk, avtaleforhold, ålmenn ferdsle, tilkomst til sjø med meir på gbnr. 41/1 på Kalland, omtalt i VP av 20.05.21. Føremålet var å ta opp aktuelle punkt med grunneigar, og å høyre hans synspunkt. Det var Vaksdal kommune som inviterte til møtet, med sakliste.

Det vart halde møte med representantar frå hytteigarane om dei same forholda den 11.05.21 (sjå eige referat).

På bakgrunn av møta, tidlegare kontakt og karakteren på dei ulike forholda, skal kommunen avklare si formelle rolle framover, som forvaltar av aktuelt lovverk. Dette som grunnlag for involvering og vidare prosess.

Innleiingvis informerte grunneigarsida om at saka vert opplevd som vanskeleg og krevjande, og meinar situasjonen er beklagelig. Grunneigar retta kritikk mot kommune vedrørande uttale i artikkel i

Vaksdalposten 20.mai 21, ved at kommunen si gjennomførte synfaring i «Grupo»/Indre Kallandsvikja ikkje vart nemnd av Kommunedirektøren. Denne synfaringa konkluderte med at det ikkje var utført søknadspliktige tiltak i regi av grunneigar.

Avgrensing mellom innmark og utmark

Avgrensing mellom innmark og utmark i høve til definisjonane i gjeldand lovverk (jordlova og friluftlova), representerer ei vesentleg problemstilling i saka, mellom anna med tanke på ålmenn ferdsle og tilkomst til sjø. Grunneigar ser på området frå sjølve Kalland og ned til Indste Kallandsvikja, inkludert «Grupo», som gamal innmark på garden, i form av «gjødsla beite», og viste til nyleg jordskiftedom om grenser på Kalland. Grunneigar ynskjer å nytte og utvikle dette arealet i jordbruks-samanheng, som beite, og ved tilbakeføring av gamal innmark (dyrking). Dette tek mellom anna utgangspunkt i at garden i dag har for lite grovfôr til husdyrhaldet (sauene), og at det må kjøpast ein del fôr.

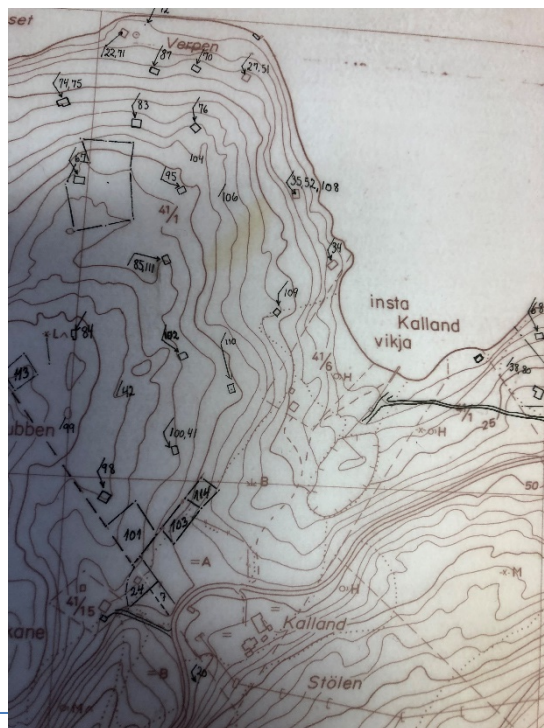
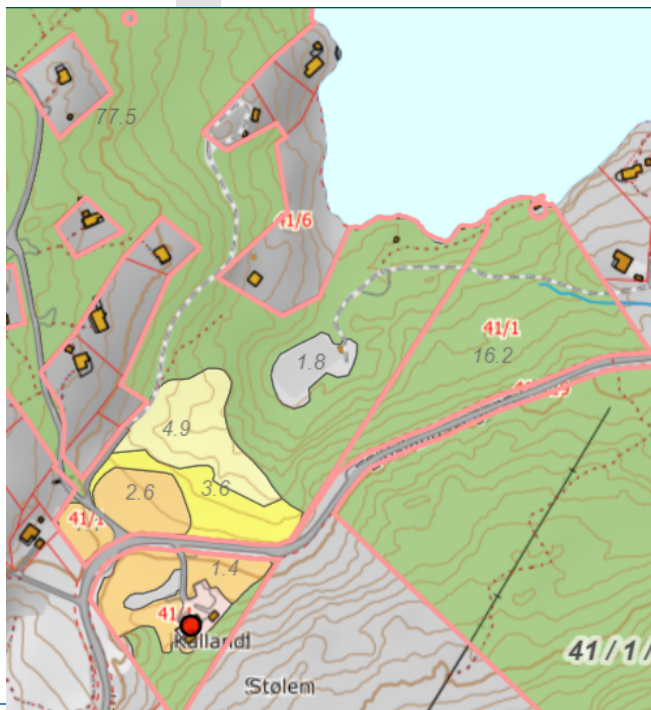
Grunneigar viste til utskiftinga av garden, der kart frå jordskifte syner at gardens innmark strekkjer seg frå skillelinja nord-aust i grupa og sør-vest gjennom heile Klubben.

Grunneigar siterte friluftlova "1.a Hva som forstås med innmark og utmark":

^ "Udyrkede mindre grunnstykker som ligger i dyrket mark eller engslått, eller er gjerdet inn sammen med slikt område, regnes også likemed innmark. Det samme gjelder område for industrielt eller annet særlig øyemed hvor allmenhetens ferdsel vil være til utilbørlig fortrengsel for eier, bruker eller andre."

Området er i dag nytta som beite for sau (inngjerda), og på bakgrunn av erfaringar, ser ikkje grunneigar det som einleg/akseptabelt å ha ferdsle i dette beiteområdet. Arealet er difor stengt for gjennomgang til Indre Kallandsvikja. Dette vert nærare omtalt seinare i referatet.

Karta under viser NIBIO si markslagskartlegging og gammalt ØK-raster i området Kalland – Indste Kallandsvikja (dårleg kvalitet). Teiknforklaring Gardskart; (organge = fulldyrka jord, gul = overflatedyrka jord, lysegult = innmarksbeite, grønt = produktiv skog, grått = anna markslag) .



| | |
|---|---------------------|
| = | Fulldyrka jord |
| ≡ | Overflatedyrka jord |
| ≡ | Gjødsla beite |

Området frå Kalland ned til Indste Kallandsvikja er på NIBIO sitt gardskart hovudsakleg merka som produktiv skog (ikkje dyrka mark). ØK-rasteret viser ein del av arealet som «gjødsla beite».

Det vart nemnd frå både grunneigar og kommunen, at det er skilnad mellom definisjon av innmark mellom jordlova, som NIBIO sitt gardskart byggjer på, og friluftsløva. Det er definisjonen i friluftsløva som skal liggje til grunn ved avklaring om eit areal skal sjåast på som innmark eller utmark, mellom anna knytt til spørsmål om ferdslerett/ålmenn ferdsle. Forholdet må avklarast nærare i høve til lokale forhold

Tilkomst til sjø og (tinglyste) rettar i Indste Kallandsvikja

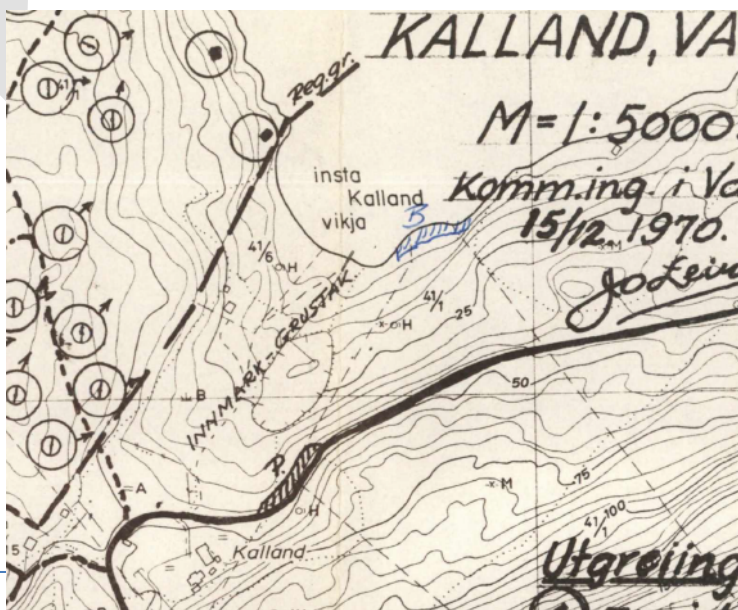
I møtet med representantar for hytteeigarane kom det fram at etablert tilkomst på sti mellom hytteområdet på Kallandsklubben og Indste Kallandsvikja, er stengt med port som ikkje kan opnast. Grunneigar opplyser at det tidlegare i år var tilrettelagt for ferdsle gjennom grind, men at dette førte til at grinda ikkje vart lukka. Tilkomst via beitet vart difor stengd grunna omsyn til beitedyr og gardsdrift.

Grunneigar meiner at det aldri har vore noko etablert sti her (gjennom «Sjoraleitet» gbnr. 41/6), som det vert påstått av hytteeigarane. I dette høvet viste han til kart utarbeidd av J. Leiro, som syner stiar i Kallandsklubben. Stien som går fram til fritidsbustad på gbnr. 41/6, er meint som tilkomst til bustaden, og ikkje som gjennomgang til Indre Kallandsvikja. I dette høvet meiner grunneigar at det vil vere til «unødig» sjenanse med ferdsle så tett innpå hytta, ved bruk av denne stien, og at stien er i dårleg stand. Eigedomen har stått ubrukt i lang tid, og det har naturleg nok ikkje kome innvendingar på ferdsle frå tidlegare eigar ved gjennomgang. I mai 2020 vart eigedomen seld til eigar av gnr. 41, bnr. 1.

Landbruksrådgjevar kommenterte på generelt grunnlag, friluftsløva sitt innhald om ålmenn ferdsle, både i utmark og gjennom innmarksområde. Ferdsleretten til sjø er sterkt forankra i lova.

Når det gjeld tilkomsten til Indre Kallandsvika, peika Tone Dale på at «det gamle hyttefeltet» vart etablert før vegtilkomsten frå Eidslandsvegen kom. Tilkomst til og frå Kallandsklubben til Kallandsvikja var då via sti, og ut frå kart frå 60-70-talet ser den ut til å ha gått over dyrka mark, jf. kart nedst på sida:

Grunneigar viste til at hytteeigarar har tilkomst til Indre Kallandsvika via privat veg frå Eidslandsvegen. Han meiner at denne sikrar tilstrekkeleg tilkomst, sjølv om avstanden er lengre. Køyrevegen frå Eidslandsvegen og ned i grupa er etablert på slutten av 60-talet, og er soleis ikkje bygd etter hyttefeltet vart etablert. På dette tidspunktet fanst det berre få og spreidte hytter i området.



Når det gjeld hytteeigarane sine rettar (mellom anna båtfeste, båtopptrekk og vegrett til sjø), meiner grunneigar at det hovudsakleg dreier seg om ikkje stadbundne rettar, og at det ikkje gjeld rett til å køyre til sjø. Når grunneigar overtok eigedomen vart det teke kontakt med hytteeigarar om aktuelle avtaleforhold på staden. Det er gjort avtale med nokre få personar. Samstundes nemnde grunneigar at han har bede hytteeigarar leggje fram avtalte/tinglyste rettar knytt til området, og at berre nokre få er lagt fram. Grunneigar meiner òg at han har teke initiativ for å få til ei løysing i aktuelle saker.

Tiltak i Grupo

På spørsmål om gjennomført arbeid i Grupo viste grunneigar til kommunen sitt referat frå synfaring den 14.05.20, om at dette er i tråd med plan- og bygningslova og kommuneplanen. Kommunen peika på at referatet knyter seg til synfaringstidspunktet, og til dei opplysingane som vart gjeve under synfaringa; terrengendring mindre enn 3 meter og ingen utfylling i sjø. Det er ikkje teke stilling til eventuelle endringar etter dette.

Landbruksrådgjevar peika på at det var sådd i eit areal inderst i Grupo. Dette arealet er registrert som «anna markslag» på NIBIO sitt gardskart, men kan no halde kravet til overflatedyrka jord.

Grunneigar svarte på påstanden om at det har vore tilkøyrt massar til området for å opparbeide dyrka jord, med at det kun er utført planering av massar frå området. Jord lagt til sides frå grupedrifta er nytta til denner planeringa. Jordhaugen kan framleis framsynas til kommunen. Det vart også peika på at det ikkje er skjedd planering sidan komunen var på synfaring sist. Grunneigar meiner at tiltaket dreier seg om ei enkel planering av grunnen, med tilbakeføring av jord frå staden, og ikkje dyrking.

Skilting

Representantar frå hytteeigararane har kommentert ordlyden til skiltet på porten ned til Indre Kallandsvika. Grunneigar vedgår at ordlyden er overdriven, men ynskjer på den måten å vere tydeleg. Kommunen oppmoda grunneigar til å finne ei meir nøytral formulering.



Reguleringsstatus Kallandsklubben

Grunneigar tok opp gjeldande reguleringsstatus for Verpen, og meiner at hytteeigarar kan ha gjort tiltak i strid med plan (byggje terrasse og naust/skur). Grunneigar nemnde at han ved tidlegare høve har kontakta kommunen om forholdet, og at han ynskjer ei synfaring.

I gjeldande kommuneplan er området Verpen avsett til LNF-område. Her har hyttefolk tilkomst til sjø og båt plass, og grunneigar meiner hytteeigarane sjølve har privatisert området og avgrensa bruken for ålmenta. Han nemnde vidare at hyttefolk har tilkomst til sjø på Verpen, og det kjem ikkje fram dokumentasjon på at nokre hytter har eigen båt plass her.

Grunneigar viste til avtalen med Kallandsklubben veglag om parkering på opparbeidd parkeringsplass for hyttefeltet. I følgje avtalen er det ikkje lov å parkere langs vegen inn til plassen, noko som vert gjort.

I 2008 vart det vedteke reguleringsplan for delar av Kallandsklubben. Bakgrunnen var grunneigar den gong, sitt ynskje om å dele frå fleire hyttetomter i området. Arealføremålet er fritidsbustader/veg/parkering og friluftsområde. Det kan etablerast 82 parkeringsplassar i fylgje planen.

I kommuneplanen er området i Indste Kallandsvika avsett til LNF og småbåthamn. Det vart streka under av kommunen at dette må takast omsyn til ved nye tiltak. Grunneigar meiner at området ikkje er eigna til småbåthamn, og at det ikkje vil vere aktuelt å regulere området til dette (det er krav om reguleringsplan ved tilrettelegging for småbåthamn).

Jordbruksdrift og oppfølging frå kommunen

Dagens grunneigar har lagt ned mykje arbeid i å ruste opp eigedomen etter at han overtok i 2019. Dei siste 30-åra har det vore liten drift/aktivitet, og det har ikkje vore dyr på garden. Grunneigar finn det vanskeleg å drive og utvikle garden slik han ynskjer, med utgangspunkt i dagens situasjon.

I fylgje grunneigar er det ein føresetnad for vidare drift at arealet mellom Kalland og Indste Kallandsvika vert utvikla og nytta som jordbruksareal – utan ålmenn ferdsle. Framtidige investeringar vil bli sett på vent, til situasjonen er avklart.

Grunneigar meiner at kommunen i liten grad har lagt til rette for drift og utvikling av garden på Kalland, men at det snarare har vore vanskeleg å få noko til.

Kommunen peika på at området kring Kallandsklubben har vore eit etablert hytteområde sidan 1960-talet, og at ein må halde seg til dette sjølv om ein har andre planar med eigedomen enn tidlegare eigar hadde. Det er om lag 40 hytter + ubebygde tomter som er frådelt gbnr. 41/1 og felles utmark mellom gbnr. 41/1 og 41/3. Grunneigar peika på at «klubben» kun hadde få og spreidd hyttebebyggelse på 60-talet. I 1964 var det 3-4 hytter i heile Kallandsklubben.

Buplikt

Kommunedirektøren minna om personleg buplikt ved konsesjon, med 01.09.21 som frist.

Vidare oppfølging av saka

Kommunen si rolle som sakshandsamar er å følgje opp saker innanfor det lovverket som kommunen skal forvalte, mellom anna friluftsløva.

Kommunedirektørene vurderte at mange av forholda som partane har teke opp, er privatrettslege. Desse må først og fremst løysast mellom partane, men kommunen ynskjer å leggje til rette for ei felles løysing.

Forhold som knyter seg til ålmenn ferdsle, ferdslerett og avgrensing mellom innmark og utmark med meir, ligg til kommunen å handsame. I dette høvet kan kommunen etter § 20 i lova (referenten sin merknad), gje ei fagleg vurdering av aktuelle forhold, ut frå intensjonen i friluftsløva. Ein slik uttale kan mellom anna omhandle;

- om eit område er innmark eller utmark.
- om eit stengsle er lovleg eller ikkje.
- om skilting er i samsvar med lova sine rammer.

Kommunedirektøren ynskjer å ta ny kontakt med partane, mellom anna i form av ei synfaring, og vil i etterkant vurdere kva initiativ som er påkrevd frå kommunen si side.

Med helsing

Atle Fasteland
Kommunedirektør

Tore Henrik Øye
Rådgjevar landbruk

Brevet er godkjent elektronisk og har difor ingen underskrift.

Vedlegg:

Kopi til:

Kallandsklubben hyttelag, v/
Roy Middleton, Kallandsklubben
veglag, v/ Trond Åkernes

Mottakarar:

Atle Fasteland, Ronny Vatle
Lillevedt, Tone Dale