



Lars Selheim
Selheimsvegen 128
5706 Voss

Dykkar ref.

Vår ref.

26/5568 - 1

Dato

09.06.2026

Saksnr.	Utval
64/26	Utval for kultur og næring

Løyve til omdisponering etter jordlova - Tilbygg kårbustad - gbnr. 155/1 - Selheimsvegen 128

Voss herad har motteke dykkar søknad 08.05.2026, og har registrert brevet i sak: 26/5568 .

Tiltak: Omlegging av gardsveg

Eigedom: Gbnr: 155/1

Søkjar: Lars Selheim

Vedtak

Voss herad gjev løyve til omdisponering som omsøkt på Selheim, gnr/bnr 155/1.

Følgjande vilkår ligg til grunn for løyvet:

Med heimel i jordlova § 9 andre og tredje ledd får Lars Selheim dispensasjon til å omdisponera om lag 140 m² innmarksbeite til omlegging av gardsveg, som fylgje av søknad om tilbygg til kårbustaden på garden.

Om arbeid for å bruke jorda til det aktuelle føremålet ikkje er sett i gang innan 3 år etter at vedtaket blei fatta, vil løyvet til omdisponering falle bort, jf. jordlova § 9.

Jf forvaltningslova §§ 28 og 29, har partane i ei sak høve til å klaga over forvaltningsvedtak innan tre veker etter dei vart kjende med vedtaket.

Det er Statsforvaltaren i Vestland som er klageinstans, men det er Voss herad som skal ta imot og førebu saka. Klagen må vera skriftleg. Klagaren må skildra dei punkta i vedtaket klagaren meiner er feil. Det må gå klårt fram kva som er det ynskte utfallet.

Saksutgreiing

Lovgrunnlaget:

Vedtaket er gjort med heimel i jordlova § 9.

Informasjon om saka:

Søkjar ynskjer å oppgradera kårhuset på garden. Tiltaket består i å riva eksisterande tilbygg mot sør, og setja opp nytt tilbygg og terrasse. Mot aust ynskjer han å setja opp nytt tilbygg og carport. Sjølv oppgraderinga av kårhuset berører ikkje dyrka mark.

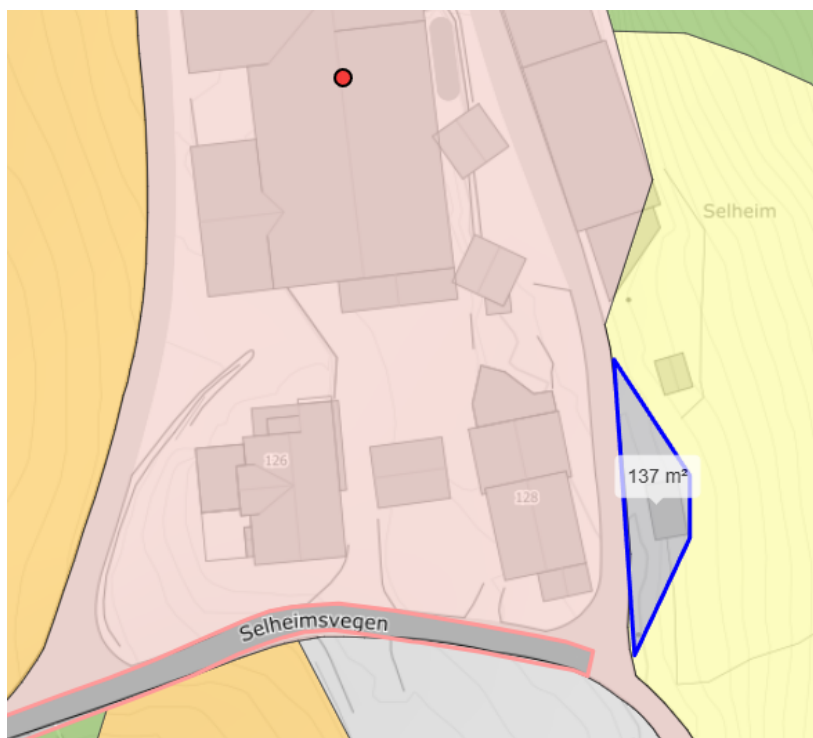
Tilbygget mot aust vil koma oppå eksisterande privat gardsveg, slik at deler av denne må flyttast inn på areal som er klassifisert som innmarksbeite i gardskart. På dette arealet står det eit leskur utan vegger som er nytta til lagring av ved, og skuret skal fjernast, i følgje søknaden.

Innmarksbeite er definert som dyrka jord i AR5 klassifikasjonssystem.

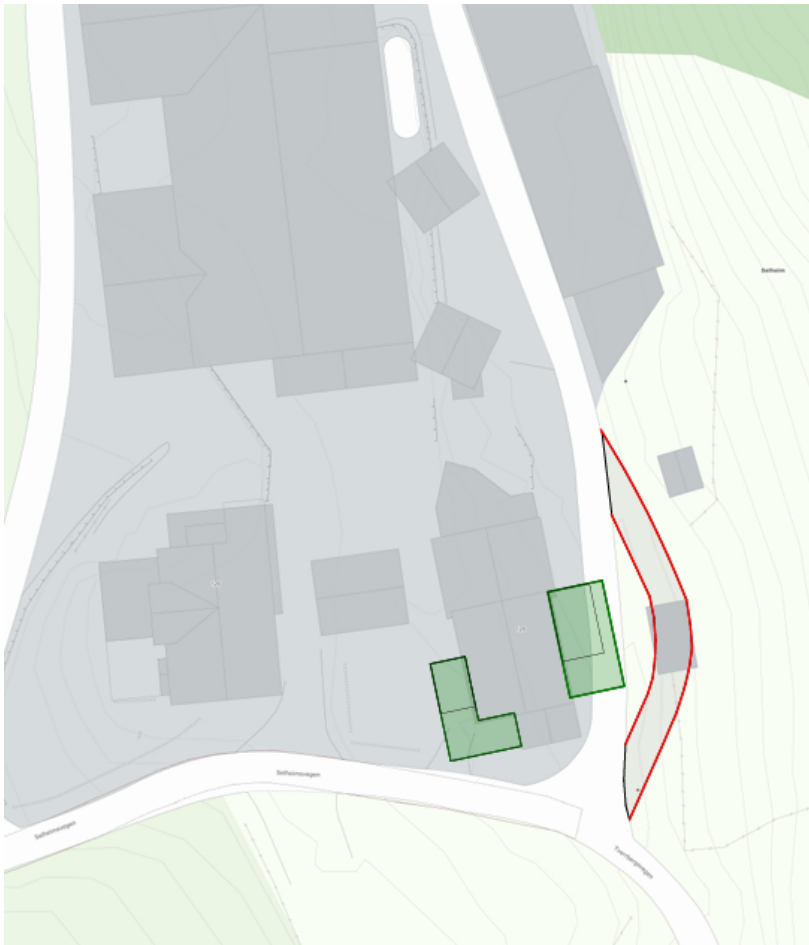
Arealet som går med til omlegging av vegen er på om lag 140 m², målt på kart.

Rundskriv M-2/2021 *Driveplikt, omdisponering og deling etter jordlova* s. 11 og utover seier noko om kva for disposisjonar som vert omfatta av forbodet mot omdisponering i § 9. Det er gjeve eit unntak for naudsynte driftsvegar og gardsvegar, samstundes er kårbustad eit tiltak som krev samtykke til omdisponering.

Omlegging av vegen kjem som følgje av oppgradering av kårbustaden, og føreset såleis løyve etter jordlova § 9.



Utklipp frå gardskart. Sakshandsamar har skissert areal som vert omdisponert.



Utsnitt av situasjonsplanen frå søknaden.

Grunngjeving

Vurdering/drøfting:

Vurdering etter § 9:

Jordlova § 9 har eit forbod mot omdisponering: *«Dyrka jord må ikkje brukast til føremål som ikkje tek sikte på jordbruksproduksjon. Dyrka jord må ikkje disponerast slik at ho ikkje vert eigna til jordbruksproduksjon i framtida.»*

Jf rundskriv M-2/2021 *Driveplikt, omdisponering og deling etter jordlova* må ein i vurderinga trekkja med momenta som er nemnt i formålsparagrafen til jordlova § 1, andre og tredje ledd:

«Arealressursane bør disponerast på ein måte som gir ein tenleg, variert bruksstruktur ut frå samfunnsutviklinga i området og med hovudvekt på omsynet til busetjing, arbeid og driftsmessig gode løysingar.

Ein samfunnsgagnleg bruk inneber at ein tek omsyn til at ressursane skal disponerast ut frå framtidige generasjonar sine behov. Forvaltinga av arealressursane skal vera miljøforsvarleg og mellom anna ta omsyn til vern om jordsmonnet som produksjonsfaktor og ta vare på areal og kulturlandskap som grunnlag for liv, helse og trivsel for menneske, dyr og planter».

Rundskriv M-2/2021 utdjupar momenta som skal liggja til grunn for kommunen si vurdering etter § 9 i jordlova:

Vilkåra for å gi samtykke til omdisponering etter § 9.

Jordlova § 9 andre ledd, seier at *«Departementet kan i særlege høve gi dispensasjon dersom det etter ei samla vurdering av tilhøva finn at jordbruksinteressene bør vika.»*

«Særlege høve»

Det er ikkje nok å ha eit alminneleg ynskje om å omdisponera jordbruksarealet, dyrka og dyrkbar jord skal ha eit sterkt vern. Det er søkt om å omdisponera om lag 140 m² innmarksbeite til bruk for omlegging av privat gardsveg i samband med oppgradering av kårhuset på garden. Dette er i strid med omsynet til jordvernet, men omsynet til jordvernet må i dette tilfellet vegast opp mot fordelane ved å leggja til rette for å oppretthalda busetnad på garden, og leggja til rette for at to generasjonar skal kunne ha gode butilhøve. På Selheim er det drift med gris, storfe og gardsslakteri. Dei har også starta opp med stølsdrift på Grettestølen. Det er såleis behov for to generasjonar i drifta, og brukande bustadhus etter dagens standard.

«Ei samla vurdering»

Vidare: *«Ved avgjerd skal det mellom anna takast omsyn til godkjende planar etter plan- og bygningslova, drifts- eller miljømessige ulemper for landbruket i området, kulturlandskapet og det samfunnsgagnet ei omdisponering vil gi. Det skal óg takast omsyn til om arealet kan førast attende til jordbruksproduksjon. Det kan krevjast lagt fram alternative løysingar.»*

I det fylgjande vil heradet gjera ei samla vurdering av tilhøva som skal vektleggjast i søknaden om omdisponering:

«Godkjende planar etter plan- og bygningslova»

Eigedomen ligg i LNFR-område og omsynssone Landbruk Om510 i arealdelen til kommuneplanen. Det at eit område er regulert til landbruksformål, er i seg sjølv eit moment av stor vekt mot at det bør gjevast samtykke til omdisponering etter jordlova. Her er det søkt om å omdisponera om lag 140 m² innmarksbeite med føremål om å leggja om deler av privat gardsveg. Tiltaket er ikkje i tråd med LNFR-føremålet.

Samstundes legg både samfunns- og arealdelen av kommuneplanen vekt på at det er eit sterkt ynskje om busetjing i heile heradet. I fylgje arealdelen til kommuneplanen er *«visjonen til Voss herad å vera eit sterkt regionsenter med levande bygder.»* Samfunnsdelen av kommuneplanen har fokus på å oppretthalda og auka folketalet og seier mellom anna at: *«Me ynskjer å... oppretthalda busetnaden i bygdene for å trygga levande grender i heradet»*. Å leggja til rette for gode butilhøve på Selheim, vil vera i tråd med desse føringane i kommuneplanen.

«Drifts- eller miljømessige ulemper for landbruket i området»

Ei omdisponering kan få negative konsekvensar for landbruket i området. Dei drifts- eller miljømessige ulempene må vera konkrete påreknede ulemper av ein viss styrke og omfang. Drifts- eller miljømessige ulemper kan oppstå på resteigedomen etter omdisponeringa, men også på omkringliggjande eigedomar.

Tiltaket er planlagt i tilknytning til etablert gardstun og kjem ikkje i konflikt med nokon driftsvegar. Omdisponeringa omfattar eit mindre areal som ikkje har stor verdi for landbruksdrifta. Heradet kan difor ikkje sjå at det vil oppstå driftsmessige ulemper som fylgje av omdisponeringa.

Miljømessige ulemper ved å omdisponera kan vera konflikter knytt til støv, støy og lukt frå landbruksdrift. Når det gjeld fritidseigedomar er dette vanlegvis eit mindre problem enn i høve til bustadeigedomar, då fritidseigedomar normalt vert mindre brukt enn bustadeigedomar.

Det er søkt om å leggja om deler av gardsvegen i tilknytning til etablert gardstun. Det er langt til næraste nabo, om lag 350 m i fylgje byggesøknaden. Det er heradet si vurdering at omdisponering av innmarksbeite som omsøkt, ikkje vil føra til drifts- eller miljømessige ulemper for landbruket i området.

«Kulturlandskapet»

Det er ikkje registrert truga artar i det aktuelle området, og omlegging av gardsvegen omfattar eit avgrensa areal nær tunet. Omdisponeringa vil ikkje påverka mangfaldet i naturen eller landskapsbiletet i nokon større grad.

I tunet står det to bygningar som er registrerte som kulturminne, eit bualoft og eit kvernhus. Desse bygningane saman med gardstunet har vernestatus som kommunalt listeført. Det omsøkte tiltaket på kårbustaden og gardsvegen berører ikkje kulturminnebygningane.

«Det samfunnsgagnet ei omdisponering vil gi»

Tiltak som har verdi for ålmenta eller ei større gruppe personar, fell inn under bestemmelsen. Saka gjeld omlegging av privat gardsveg i samband med oppgradering og tilbygg til eksisterande kårbustad, og har fyrst og fremst verdi for tiltakshavar. Men å leggja til rette for gode butilhøve på landbrukseigedom er også gagnleg for samfunnet, fordi ein då sikrar kontinuerleg drift, og busetjing og arbeid.

«Om arealet kan førast attende til jordbruksproduksjon»

Arealet vil bli varig omdisponert som fylgje av tiltaket.

«Mellom anna»

Det er opna for å leggja vekt på andre omsyn enn dei som er direkte nemnt i bestemmelsen, men det må dreia seg om omsyn lova skal fremja. Heradet vurderer at det i dette tilfellet ikkje føreligg andre omsyn som bør vektleggjast.

Samla vurdering:

Med bakgrunn i drøftingane over, får tiltakshavar løyve til omdisponering etter jordlova § 9 som omsøkt.

Med venleg helsing

Oddbjørg Vestrheim
Tlf: 418 63 058

Dokumentet er elektronisk godkjent og treng ikkje signatur.

Kopi til

Anna Lisa Garmann Klare

Martin Lid Trelast As	Brynalii 140	5705	Voss
-----------------------	--------------	------	------

Mottakar

Hilde Lussand Selheim	Selheimsvegen 128	5706	Voss
-----------------------	-------------------	------	------