

Osterøy kommune
Avd. byggesak
Hatland
5282 Lonevåg

Arkoconsult AS
Postboks 103
5291 Valestrandsfossen
Telefon: 56 39 00 03
Telefaks: 56 19 11 30
E-post: post@arkoconsult.no
www.arkoconsult.no

Deres ref.:

Vår ref.:
Inge A. Johannessen

Dato:
18.11.2016

SØKNAD OM TILLATELSE TIL OMDISPONERING AV LANDBRUKSJORD ETTER JORDLOVENS § 9 I OSTERØY KOMMUNE – GBNR. 41/7

Det søkes herved om tillatelse til å omdisponere dyrket mark på gbnr. 41/7 i Osterøy kommune. Bakgrunnen for søknaden er eiers ønske om å flytte tilbake til gården og starte opp med gårdsdrift. For å få dette til, kreves det at det oppføres en kårbolig på gården.

Rettslig grunnlag

Jordlovens § 9 første og annet ledd lyder som følger:

Dyrka jord må ikkje brukast til føremål som ikkje tek sikte på jordbruksproduksjon. Dyrkbar jord må ikkje disponerast slik at ho ikkje vert eigna til jordbruksproduksjon i framtida.

Formålet med det generelle forbudet mot omdisponering av landbruksareal, er å sikre jord til matproduksjon og annen landbruksrelatert virksomhet.

Det kan gis samtykke til omdisponering i enkelte tilfeller:

Departementet kan i særlege høve gi dispensasjon dersom det etter ei samla vurdering av tilhøva finn at jordbruksinteressene bør vika. 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 òg takast omsyn til om arealet kan forast attende til jordbruksproduksjon. Det kan krevjast lagt fram alternative løysingar.

Grunner for å samtykke til omdisponering

I denne saken har eier uttrykt ønske om å videreføre gårdsdriften der han er vokst opp. I denne forbindelse vil det være nødvendig å bygge en kårbolig for å sikre gode boforhold for den drivende generasjon samt foreldregenerasjon som overdrar driften. Det er derfor behov for to bolighus på gården.

Den delen av arealet som ønskes brukt til boligformål, er per i dag ikke i bruk som dyrkbar mark, da det ligger på noe som best karakteriseres som en åkerholme. Selv om et eventuelt tiltak vil endre kulturlandskapet noe ved at åkerholmen endres, mener vi at oppføring av kårbolig ikke vil stride mot lovens formål om å sikre areal for matproduksjon da det samlede

faktiske matproduksjonsareal på gården ikke blir redusert.

Det som etter dette er mest fremtredende i saken er fordelene for gårdseiendommen, da gårdeiere kan flytte tilbake til kommunen og gjenoppta familiens gårdsdrift. Dette harmonerer godt med de grunnleggende samfunnsmessige hensyn jordloven skal ivareta. Det bemerkes at det er lang og fast praksis for å tillate omdisponering til kårbolig for å sikre og styrke kontinuerlig drift. Et slikt samtykke vil sikre drift for minst en generasjon frem i tid og sannsynligvis også på sikt.

I denne forbindelse vises det også til departementets veileder T-1443 om plan –og bygningsloven og Landbruk Pluss. Her vises det til at kårbolig som hovedregel bør defineres inn som «stedbunden næring» og «jordbruksvirksomhet» etter jordlovens § 9 dersom boligformålet knyttes til gårdsdriften. Det er således sammenfall mellom LNF- formål etter plan –og bygningslovens bestemmelser og kriteriene som bør vektlegges etter jordlovens § 9.

Samlet sett drar dette i retning av at det gis samtykke til omdisponering.

Konklusjon

Etter dette er det liten tvil om at det er behov for en kårbolig dersom eier skal kunne fortsette med gårdsdrift. Basert på argumentene ovenfor, ber vi om at det gis samtykke til omdisponering av landbruksareal til kårbolig.

Det legges ved kart som viser plassering av kårboligen.

Med vennlig hilsen/Best Regards


Inge A. Johannessen
Jurist, Byggesak

Direkte: +47 56390003 Mobil: +47 97019880
Fax: +47 56191130
Epost: inge@arkoconsult.no

**arkoconsult**
Arkoconsult AS