

Anders Vatle
Sundlandsvegen 88
5286 HAUS

Referanser:
Dykkar:
Vår: 18/93 - 18/6446

Saksbehandlar:
Lars Johan Fjelde
lars-johan.fjelde@osteroy.kommune.no

Dato:
30.04.2018

60/1, Votlo - Søknad om omdisponering av fyrka mark til byggeføremål

Administrativt vedtak: **Saknr:** 102/18

Vedtak

Osterøy kommune gjev med heimel i § 9 jf. § 1 i jordlova samtykke til omdisponering av omlag 0,5 daa jordbruksareal til areal for lagerbygg på «Votlo», gnr. 60 bnr. 1 i Osterøy kommune, i samsvar med kartutsnittet i figur 1 under.

Det blir sett vilkår om at avmerka areal i Votlodalen (1,0 daa) i figuren under blir oppdyrka til fulldyrka areal innan 1.5.2019. Plan for tilbakeføringa skal leggst fram for Landbrukskontoret innan 1.6.2018.

Saksutgreiing:

Søknaden gjeld omdisponering av om lag 500 m2 av fulldyrka areal i samband med opparbeiding av område for lager og oppføring av lagerhall. Tiltaket er starta opp utan søknad.

Arealopplysningar for 60/1 m.fl., jf. arealresurskart (AR5):

Fulldyrka jord	Overfl. dyrka	Innmarksbeite	Produktiv skog (SH)	Anna areal *)	Sum areal
16,5	0,0	37,4	141,6	16,4	211,9

Jordlova § 9 (omdisponering):

«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.»

Areala som forbodet gjeld er definert slik:

Dyrka jord femner om fulldyrka jord, overflatedyrka jord og gjødsla beite, dvs. areal som det er utført kultiverings- og kulturtiltak på. Ved vurdering av om eit areal er dyrka eller dyrkbar, kan økonomisk kartverk gje vegleiing.

Dyrkbar jord er jord som kan fulldyrkast til lettbrukt eller mindre lettbrukt jord. Dyrkbar jord kan vera skogareal, anna jorddekt fastmark eller myr.

Forbodet mot omdisponering legg opp til eit strengt jordvern, jf. M-1/2013.

Departementet kan i særlege høve gje dispensasjon dersom det etter ei samla vurdering av tilhøva finn at jordbruks-interessene 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 samfunns-gagnet ei omdisponering vil gi. Det skal òg takast omsyn til om arealet kan førast attende til jordbruksproduksjon. Det kan krevjast lagt fram alternative løysingar. Samtykke til omdisponering kan givast på slike vilkår som er nødvendige av omsyn til dei føremåla lova skal fremja.

Dispensasjonen fell bort dersom arbeid for å nytta jorda til det aktuelle føremålet ikkje er sett igang innan tre år etter at vedtaket er gjort. Departementet kan påby at ulovlege anlegg eller byggverk vert tekne bort. Det blir og synt til rundskriv M-1/ 2013.

Omdisponeringsforbodet legg opp til eit strengt jordvern. Det syner kravet om at "særlege høve" må føreligge for å gje samtykke. Søknaden kan bli avslegen sjølv om det føreligg "særlege høve".

Plansituasjon

Eigedomen ligg i Landbruks-, natur- og friluftsområde (LNF-område) der det er forbod mot all bygging og deling som ikkje er ledd i stadbunden næring.

Naturmangfaldlova og kulturminne

Naturmangfaldet femner om landskap, geologi, økosystem, naturtypar og artar og skal vurderast som ein del av saksutgreiinga, jf. naturmangfaldlova § 7.

I saker som påverkar natur skal prinsippa i naturmangfaldlova §§ 8-12 leggjast til grunn som retningslinjer ved utøving av offentleg mynde. Desse prinsippa medfører at offentlege avgjer som påverkar natur-mangfaldet så langt det er rimelig skal bygge på vitskaplege kunnskap om artane sine bestandssituasjon, naturtypar sin utbreiing og økologiske tilstand, samt effekten av påverkningar. Kravet til kunnskaps-grunnlaget skal stå i eit rimeleg samsvar til karakteren i saka og skade på naturmangfaldet.

Det er ikkje kjende kulturminne på området, jf. søk i Askeladden.

Drøfting/konklusjon

Tiltaket som er omsøkt gjeld eit areal på om lag 500 m².

For å ein best mogleg landbruksmessig løysing er det viktig at tiltaket ikkje tek i bruk meir jordbruksareal enn høgst naudsynt og utforma slik at drifta av jordbruksareala ikkje blir vanskeleggjort.

Forbudet om omdisponering av dyrka/dyrkbar jord er ikkje absolutt. Kommunen kan i særlege tilfelle dispensere frå forbudet dersom ein etter ei samla vurdering finn at jordbruksinteressene bør vike - når «særlege høve» ligg føre.

Men dersom saka etter jordlova kan få negativ konsekvens for avkastninga på bruket (i notid eller framtid) eller gjev vesentlege drifts- eller miljøulempar, så vil det normalt ikkje føreliggja særleg grunn i saka. I samsvar med jordlova § 9 og M-1/2013 samt fleire rundskriv frå Landbruks- og matdepartementet skal dette handhevast strengt.

Dersom saka etter jordlova kan få negativ konsekvens for avkastninga på bruket (i notid eller framtid) eller gjev vesentlege drifts- eller miljøulempar, så vil det normalt ikkje føreliggja særleg grunn i saka. Då skal dispensasjon ikkje gjevast.

Dersom kommunen kjem til at ein vil imøtekomme søknaden kan kommunen samtykke til omdisponeringa på slike vilkår som er naudsynt av omsynet til føremålet med jordlova.

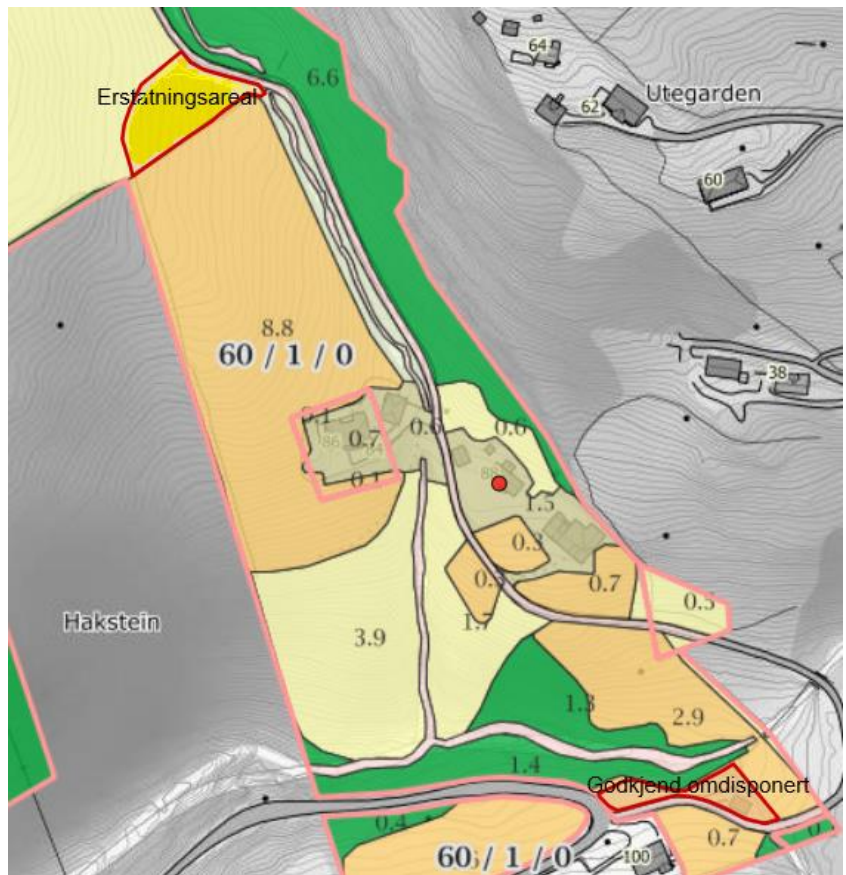
- Etter jordlova § 9 andre ledd, tredje punktum skal det bl.a. leggjast vekt på følgjande omsyn:
- Godkjende planar etter plan- og bygningslova
- Drifts- og miljømessige ulemper for landbruket i området
- Kulturlandskapet, biologisk mangfald og kulturhistoriske verdier
- Samfunnsgagnet
- Om arealet kan førast tilbake til jordbruksproduksjon

Mat- og landbruksdepartementet sine rundskriv M-1/2013 og M-35/95 handlar om dei moment som er nemnt ovanfor, og i kva grad desse skal vektleggast ved eit vedtak.

Tiltaket er allereie gjort og det har ingen hensikt å krevje arealet tilbakeført. Det er meir hensiktsmessig å gje løyve til omdisponering på vilkår om avbøtande tiltak.

Konklusjon

Etter ei samla vurdering av dei ulike momenta som skal vurderast i søknad om omdisponering finn rådmannen å kunne imøtekomme søknaden på vilkår av at det blir gjort avbøtande tiltak. Det blir og



føresett at det ikkje blir lagt skråningar til tilgrensande jordbruksareal på ein slik måte at dei ikkje kan nyttast optimalt med tanke på drift av jordbruksarealet.

Rådmannen har lagt til grunn at tiltaket er gjort og at det er lite aktuelt å krevje det tilbakeført.

Men i samsvar med jordlova blir det sett vilkår om avbøtande tiltak.

Arealet som på kartet ovanfor er merka med gult i kartfiguren over (ca. 1,0 daa) skal oppdyrkast til fulldyrka areal. Det skal innan 1.6.18 leverast inn ein framdriftsplan for dette. Oppdyrkinga skal vera fullført innan 1.5.2019.

Med helsing

Hege Eeg
konstituert leiar teknisk forvaltning

Lars Johan Fjelde
avd.leiar landbruk

Brevet er godkjent elektronisk og har derfor inga underskrift.

Klage

Dette vedtaket kan påklagast etter forvaltningslova og jordlova. Eventuell klage blir sendt kommunen innan 3 veker etter mottaking av vedtaket. Klageinstans er Fylkesmannen i Hordaland.

Kopi til:

Marit Nedreli