

SAKSPAPIR

Saksnr	Utval	Type	Dato
044/18	Plan- og kommunalteknisk utval	PS	25.04.2018

Saksbehandlar	ArkivsakID
Martin Ivar Henden	16/1518

58/1 - Ny handsaming av klagesak etter jordlova §§ 12 og 9.

Vedlegg:

Oppheving av vedtak - Osterøy - Gnr 58 bnr 1 - Frådeling av parsell - Jordlova

Oppheving av vedtak - Osterøy - Gnr 58 bnr 1 - Frådeling av parsell - Jordlova

Søknad om fradeling

58/1 - Klage på vedtak - Søknad om frådeling av parsell

Kartvedlegg

58/1 - vedr. klage på vedtak - Frådeling av parasell - Habilitetsinnsigelsar

Vedr klage på vedtak - frådeling av parsell - habilitetsinnsigelsar

vedr gnr 58 bnr 1 - frådeling

2721_001

58/1 - Klage på vedtak om frådeling av ein parsell på 13,8 daa.

20161004105612

58/1 - Søknad om frådeling av ein parsell på 13,8 daa . §9 og §12 i jordlova.

Rådmannen sitt framlegg til vedtak:

«Osterøy kommune opprettheld administrativt vedtak i sak 323/16. Klagen vert send Fylkesmannen i Hordaland for avgjerd.

Osterøy kommune gjev med heimel i jordlova §§ 1, 9 og 12 avslag på søknad om omdisponering

av dyrka/dyrkbar jord til bustadføre mål og frådeling av ein parsell på 13,8 daa frå

landbrukseigedomen gnr.58.bnr.1. i Osterøy kommune.

Plan- og kommunalteknisk utval - 044/18

PL - behandling:

Handsaming av gildskap for utvalsmedlemmer

Utvalsleiar bad, med tilvising til krav frå klagar i saka, om å ta opp gildskap for Øyvind Litland, AP, Torunn Åsheim, AP, Ragnar J. Tyssebotn, FRP og Siren Tyssebotn, FRP til vurdering - dei fekk høve til å uttala seg om sin gildskap før dei gjekk frå møtet - Kim Andre Hartveit, FRP, Andrea Hartveit, AP, Sigmund Faugstad, FRP og Vibeke Hanstvedt, FRP møtte som vara - 7 medlemmer/varamedlemmer til stades

Det vart halde pause i drøftingane frå kl. 13.50 - kl. 13.55 med gruppemøte for H og KRF og for FRP

Det vart halde pause i drøftingane frå kl. 14.05 - kl. 14.10 med gruppemøte for FRP.

Rådmannen stadfesta at kontrollrapporten som ligg som eit av vedlegga i saka er motteken frå Securitas AS.

Kim A. Hartveit, FRP, gjorde slikt framlegg: "Saka blir utsett fram til neste møte, sånn at me kan få avkrefte/bekrefta om påstand mot representanten Åsheim er rett."

AVRØYSTING - utsetjing

Utsetjingsframlegget fall med 4 røyster (2H,1AP,1KRF) mot 3 røyster (3FRP)

AVRØYSTING - gildskap

Øyvind Litland - kjend gild med 4 røyster (2H,1AP,1KRF) mot 3 røyster (FRP)

Utvalet viste til hans eiga vurdering av sin gildskap og fann ikkje at det låg føre ugildskap etter forvaltningslova § 6, 1. ledd, og heller ikkje etter § 6, 2. ledd .. *likeså er han ugild når andre særlegne forhold foreligger som er egnet til å svekke tilliten til hans upartiskhet, blant annet skal legges vekt på om avgjørelsen i saken kan innebære særlig fordel, tap eller ulempe for ham selv eller noen som han har nær personlig tilknytning til. Det skal også legges vekt på om ugildhetsinnsigelse er reist av en part.*

Grunngjeving: Utvalsfleirtalet fann at saka i Konfliktrådet vart avslutta for fleire år sidan og dette kan difor ikkje lenger tilleggast særleg vekt. Utvalet kjenner heller ikkje til andre forhold som gir grunnlag for å kjenna Øyvind Litland ugild.

Torunn Åsheim - kjend gild med 4 røyster (2H,1AP,1KRF) mot 3 røyster (FRP)

Utvalet viste til hennar eiga vurdering av sin gildskap og fann ikkje at det låg føre ugildskap etter forvaltningslova § 6, 1. ledd, og heller ikkje etter § 6, 2. ledd .. *likeså er han ugild når andre særlegne forhold foreligger som er egnet til å svekke tilliten til hans upartiskhet, blant annet skal legges vekt på om avgjørelsen i saken kan innebære særlig fordel, tap eller ulempe for ham selv eller noen som han har nær personlig tilknytning til. Det skal også legges vekt på om ugildhetsinnsigelse er reist av en part.*

Grunngjeving: Utvalsfleirtalet viste til at representanten sjølv ikkje kjenner seg att i påstandane frå klagar og har avvist desse. Utvalet vurderer at episoden klagar viser til ligg nesten tre år tilbake i tid, og ingen namn kjem fram i rapporten. Det er vanskeleg i ettertid å ettergå opplysningane i kontrollrapporten, og ein finn difor at dette ikkje lenger kan tilleggast særleg vekt. Utvalet kjenner heller ikkje til andre forhold som gir grunnlag for å kjenna Torunn Åsheim ugild.

Ragnar Tyssebotn - kjend gild - samrøystes

Utvalet viste til hans eiga vurdering av sin gildskap og fann ikkje at det låg føre ugildskap etter forvaltningslova § 6, 1. ledd, og heller ikkje etter § 6, 2. ledd .. *likeså er han ugild når andre særlegne forhold foreligger som er egnet til å svekke tilliten til hans upartiskhet, blant annet skal legges vekt på om avgjørelsen i saken kan innebære særlig fordel, tap eller ulempe for ham selv eller noen som han har nær personlig tilknytning til. Det skal også legges vekt på om ugildhetsinnsigelse er reist av en part.*

Grunngjeving: Utvalsfleirtalet fann at representanten sjølv har stadfesta at han ikkje lenger har konfliktforhold med klagar, korkje i partiet eller som privatperson, noko som og er stadfesta frå

klagar, og ein fann difor at tidlegare forhold difor ikkje lenger kan tilleggjast særleg vekt. Utvalet kjenner heller ikkje til andre forhold som gir grunnlag for å kjenna Ragnar J. Tyssebotn ugild.

Siren Tyssebotn - kjend gild - samrøystes

Utvalet viste til hennar eiga vurdering av sin gildskap og fann ikkje at det låg føre ugildskap etter forvaltningslova § 6, 1. ledd, og heller ikkje etter § 6, 2. ledd .. *likeså er han ugild når andre særlegne forhold foreligger som er egnet til å svekke tilliten til hans upartiskhet, blant annet skal legges vekt på om avgjørelsen i saken kan innebære særlig fordel, tap eller ulempe for ham selv eller noen som han har nær personlig tilknytning til. Det skal også legges vekt på om ugildhetsinnsigelse er reist av en part.*

Grunngjeving: Gildskaps spørsmålet for Siren Tyssebotn vart teke opp på grunnlag av at ho er dotter til Ragnar J. Tyssebotn. Når han vart kjend gild i saka, låg det ikkje lenger føre noko grunnlag for ugildskap for hennar vedkomande. Utvalet kjenner heller ikkje til andre forhold som gir grunnlag for å kjenna Siren Tyssebotn ugild.

Generell vurdering - utvalet viser til at medlemmene har rett og plikt til å møte og røysta i saker til handsaming, og påstandar om ugildskap må ikkje nyttast for å hindra enkeltmedlemmer i å delta, eller motsett, at det å erklæra seg ugild vert nytta som ein måte å unndra seg å delta i handsaminga av vanskelege/konfliktfylte saker på.

Øyvind Litland, AP, Torunn Åsheim, AP, Ragnar J. Tyssebotn, FRP og Siren Tyssebotn, FRP, kom til bake til møtet - varamedlemmene Kim A. Hartveit, FRP, Andrea Hartveit, AP, Sigmund Faugstad, FRP og Vibeke Hanstvedt, FRP gjekk frå møtet - 7 medlemmer/varamedlemmer til stades.

Ragnar J. Tyssebotn, FRP, gjorde slikt framlegg: "Saka vert utsett for synfaring."

AVRØYSTING - utsetjing

Utsetjingsframlegget fall med 5 røyster (2AP2H,1KRF) mot 2 røyster (2FRP)

Ragnar J. Tyssebotn, FRP, gjorde slikt framlegg: "Klagen vert teken til følgje. Administrativt vedtak i sak 323/16 vert gjort om. Det vert gjeve løyve til omdisponering til bustadføre mål og frådelling av ein parsell på 13.8 daa frå landbrukseigedomen gnr. 58/bnr. 1 i Osterøy kommune.

Grunngjeving: Parsellen er ikkje eigna til bruk for landbruksføre mål med omsyn til dagens driftsformer, og det er difor meir føremoner enn ulemper med å gje løyvet."

AVRØYSTING

Alternativ avrøysting

Rådmannen sitt framlegg	- 5 røyster (2H,2AP,1KRF)
Ragnar J. Tyssebotn sitt framlegg	- 2 røyster (2FRP)

PL - vedtak:

«Osterøy kommune opprettheld administrativt vedtak i sak 323/16. Klagen vert send Fylkesmannen i Hordaland for avgjerd.

Osterøy kommune gjev med heimel i jordlova §§ 1, 9 og 12 avslag på søknad om omdisponering av dyrka/dyrkbar jord til bustadføre mål og frådelling av ein parsell på 13,8 daa frå landbrukseigedomen gnr.58.bnr.1. i Osterøy kommune."

Saksopplysningar:

Saksopplysningar:

Bakgrunn

Lovgrunnlaget: Jordlova §§ 1,9 og 12.

Nye opplysningar i saka.

Saka var meldt opp til møte i plan- og kommunalteknisk utval 29.11.2017. Saka vart trekt frå sakslista i samband med godkjenning av innkalling og sakliste, jfr. sak 138/17.

Saka vart trekt etter ynskje frå advokat firma Harris v/advokat Arild Nundal 24.11.2017. Kommunen har motteke krav om innsyn i andre frådelingssaker. Dette er svart ut og saka kan sendast til politisk handsaming.

Informasjon i saka:

Fylkesmannen i Hordaland har i brev datert 29.05.17. oppheva vedtak gjort i møte i plan- og kommunalteknisk den 08.03.2017. sak. 039/17. Klage frå Trygve Tønnesen på vedtak om avslag på søknad om frådeling av ein parsell på 13,8 daa frå gnr.58.bnr.1.

I møte i plan og teknisk utval 08.03. 2017. var det fatta samrøystes vedtak i denne saka: "Osterøy kommune opprettheld administrativt vedtak i sak 323/16. Saka vert sendt Fylkesmannen i Hordaland for avgjerd."

Fylkesmannen grunngjev sitt vedtak med at det ikkje går fram av sakspapira at det var teke stilling til spørsmål om habilitet då saka var handsama i utvalet. Kommunen må handsame klagen frå Trygve Tønnesen på nytt.

Osterøy kommune mottok den 07.03.2017. skriv frå advokatfirma Harris v/advokat Arild Nundal. I skrivet går det fram at Trygve Tønnesen meiner at Rådmann Jostein Førre er ugild til å førebu klagesaka jf. forvaltningslova §6 andre ledd.

Bakgrunnen for å hevde det er at Tønnesen meiner at kommunen har teke i bruk eit areal på Tønnesen sin eigedom til vassforsyningsanlegg. Det blir hevda at kommunen ikkje har erverva grunnen og har heller ikkje betalt for grunnen som vassverket står på. Ein syner her til skrivet frå advokatfirma Harris der det kjem fram fleire påstandar for grunngjevinga. Konklusjonen i skrivet er at Trygve Tønnesen ikkje har tillit til at Rådmannen førebur saka på ein objektiv måte og krev at rådmannen ikkje har noko med saksførebuinga å gjere.

Då klagesaka vart handsama i plan- og teknisk utval meiner Trygve Tønnesen at fleire av medlemmane der er ugilde til å fatte vedtak i saka. Dette gjeld Øyvind Litland, Torun Åsheim og Ragnar Tyssebotn.

Grunngjevinga for å hevde at medlemmane i planutvalet er ugilde går fram av skrivet frå advokat firma Harris motteke 07.03.2017.

I motteke skriv i saka frå advokat firmaet Harris datert 20.10.2017. går det fram at Trygve Tønnesen

ikkje lenger vil påberope seg at Ragnar Tyssebotn lenger er ugild til å handsame klagesaka.

I skrivet blir det vidare synt til ei frådelings sak frå 2013 der kommunen delte frå det gamle skulehuset på Votlo frå gnr. 60.bnr.10. Det blir vist til at i denne saka vart konkludert med at frådelinga ikkje ville svekke avkastninga frå denne eigedomen. Det blir synt til at saka til Trygve Tønnesen har likheitstrekk med denne saka.

Vurdering

Spørsmål om rådmannen sin habilitet har endra seg sidan påstanden vart framsett. Jostein Førre er ikkje lenger rådmann og det er tilsett ein ny rådmann. Det er ikkje hevda at noverande rådmann er ugild. Gildskapen er for ordens skuld vurdert og ein kan ikkje sjå at det ligg føre særeigne tilhøve her. Rådmannen har ikkje slektsmessige band til nokon og heller ikkje økonomiske interesser i saka. Rådmannen vurderer seg å vere gild etter forvaltningslova § 6 andre ledd.

Spørsmålet om habilitet for politkarane, må plan- og teknisk utval ta stilling til før dei handsamar saka. Habilitet må vurderast etter forvaltningslova §§6 og 8. Rådmannen syner i denne samanheng til skriv frå advokat firma Harris 07.03.2017. og 20.10.2017.

Rådmannen sine vurderingar i består vesentleg av tidlegare saksframlegg då ein ikkje kan sjå at det er kome fram nye opplysninga i saka som gjer at desse skal endrast.

Rådmannen finn likevel grunn til måtte kommentere skriv frå advokatfirmaet Harris motteke 07.03.2017. og 20.10.2017.

Trygve Tønnessen kjøpte eigedomen gnr.58 bnr.1. i november 2011. Osterøy kommune mottok søknad om konsesjon for eigedomen den 16.12.2011.

I 2007 inngikk Osterøy kommune kjøpsavtale med tidlegare eigar av gnr.58.bnr.1. om tomt til reinseanlegg i Askelandsdalen.

Frådeling sak frå 2013.

I motteke skriv frå advokat Harris blir det synt til ei sak frå 2013 der det gamle skulehuset på Votlo vart frå delt frå landbrukseigedomen gnr.60.bnr.10. Det blir synt til denne saka då dei meiner at denne har likheitstrekk med parsellen som Trygve Tønnesen søker å dele frå landbrukseigedomen gnr.58. bnr.1.

Rådmannen er ikkje einig i denne framstillinga og meiner at dette er to svært ulike saker som ikkje kan samanliknast. Skulehuset på Votlo sto på ei festa tomt som var 0.8 daa. Omsøkt parsell i

søknaden frå Trygve Tønnesen er på 13,8 daa.

Saka handlar om frådeling av ein parsell på 13,8 daa frå landbrukseigedomen gnr.58.bnr.1. Rådmannen sit framlegg til vedtak blir lagt fram lik vedtak gjort i møte i plan- og teknisk utval i møte den 08.03.2017 då ein ikkje kan sjå det kome fram nye opplysningar i saka som omhandlar spørsmålet om deling etter §12 og omdisponering etter §9 i jordlova som tilseier at vedtaket skal endrast.

Saksopplysningar i saka frå møte 08.03.2017.

Osterøy kommune gav i sak 323/16 avslag på søknad frå Trygve Tønnesen om frådeling av ein parsell på 13,8 daa frå landbrukseigedomen gnr.58.bnr.1. til bustadføremål. Osterøy kommune har motteke klage på vedtaket frå advokat firmaet Harris på vegne av Trygve Tønnesen.

Oppsummering av innhald i klagen med rådmannen sine kommentarar.

1. Det er i klagen gjort til eit sentralt poeng i saka at omsøkt areal ikkje er jordbruksareal eller realistisk kan dyrkast og søknaden av denne grunn ikkje omfattar §9 i jordlova.

Ar5- gardskart er det kartgrunnlaget som kommunen nyttar for å fastsetje markslaga på landbrukseigedomar i deling og omdisponeringssaker. Det er ikkje vanleg at kommunen reiser på synfaring for å kontrollere karta opp mot dei faktiske tilhøva på eigedomen. I denne saka var arealet som i klagen blir hevda ikkje er jordbruksareal søkt produksjonstilskot til i 2007 som overflatedyra jord. Sjølv om det etter denne tid ikkje har vore omsøkt i tilskotssamanheng kan ikkje kommunen sjå at det er grunnar for at arealet skal takast ut som jordbruksareal. Om arealstatus skulle blitt endra så måtte det i såfall bli til innmarksbeite som og vert omfatta av §9 i jordlova. Jordvernet omfattar ikkje berre dyrka mark. Dyrkbart areal har i prinsippet same vern som areal som er dyrka.

2. Det blir hevda at frådelinga vil tryggje busetjinga i området. Det er i dag ingen som bur på eigedomen og det er eller heller ikkje hus på eigedomen som kan nyttast til bustad.

Det blir i klagen vist til at frådeling av parsellen vil tryggje busetnaden i området. Då søknaden omhandlar ei bu eining kan ikkje rådmannen sjå at frådelinga vil tryggje busetnaden i området då

eksisterande våningshus på landbrukseigedomen kan rivast eller restaurerast utan jordlovshandsaming. At dette arbeidet blir så kostbart at banken ikkje vil gje lånegarantiar utan at parsellen blir frå delt frå hovudbruket er eit moment som ikkje kan vektleggast i nemneverdig i delingssaker etter §12 i jordlova.

3. Det blir vidare synt til at kommunen ikkje har fylt forvaltningslova §17 då ein ikkje har påsett at saka er så godt opplyst som mogeleg før vedtak blir fatta. Grunngeving for denne påstanden er manglande synfaring av areala på landbrukseigedomen før vedtaket vart gjort.

Rådmannen meiner at saka er godt nok opplyst for å kunne gjere vedtak i saka og syner til rundskriv M-1/2013 5.1 saksforberedelser der det er lista opp punkt som bør innhentaast. Kommunen har i vedtaket innhenta dei opplysningar som er påkravd for å fatte vedtak.

4. Grunna dårleg tilstand på eksisterande bygningsmasse meiner klagar at landbrukseigedomen bør betraktast som ein ubebygd landbrukseigedom.

Ein kan vere samd med klagar i at eigedommen kan sjåast på som ein ubebygd eigedom grunna den dårlege tilstanden til det eksisterande våningshuset. Sjølv om ein seier at dette er ein ubebygd eigedom kan ikkje rådmannen sjå at dette skal ha betyding i spørsmålet om parsellen skal kunne delast frå landbrukseigedomen.

5. Frådeling av parsellen er nødvendig med tanke på lån for å få realisert lån til finansiering av rehabilitering av huset, eventuelt nytt hus.

Rådmannen syner her til rundskriv M-1/2013 s.19. Det blir her synt til at vurderingane må ta utgangspunkt i dei langsiktige verknadane for eigedommen og inntekt frå den ved å dele frå areal eller bygningar. At dette arbeidet blir så kostbart at banken ikkje vil gje lånegarantiar utan at parsellen blir frå delt frå hovudbruket er eit moment som ikkje kan vektleggast nemneverdig.

6. Usakleg forskjellsbehandling då kommunen tidlegare har tillate frådeling av fleire parsellar frå landbrukseigedom, gnr/bnr. 58/22,58/24 og 58/17. Det blir vidare synt til frådeling av vassverkstomt til kommunalt vassverk frå eigedom.

Frådeling av vassverkstomta var eit samfunnsnyttig tiltak som vart inngått med tidlegare eigar og kan ikkje samanliknast med denne saka.

Frådeling av eigedomane som det blir synt til er eldre saker. Parsellane gnr/bnr 58/22 og 58/24 er på ca. 0,8 daa kvar. Gnr./bnr. 58/17 ligg plassert inne i den omsøkte parsellen som ein

sirkeleigedom der eigedomsgrensene ikkje er fastsett.

Rådmannen kan ikkje sjå at det kan synast til usakleg forskjellsbehandling då nemnde frådelingar har ein areal storleik på under 1 daa. Omsøkt parsell er på 13,2 daa til ei bu eining.

7. Førehandskonferanse med Osterøy kommune i 2009.

Førehandskonferansen som det blir synt til med tidlegare eigar av eigedom er etter plan og bygningslova. Rådmannen kan ikkje sjå at det her kjem fram forhold som tilseier at omsøkt areal skal kunne delast frå hovudbruket.

8. Det blir synt til saksutgreiinga at det står att ein skogteig på 2 daa på parsellen. Klagar meiner dette er feil då det ikkje er ein skogteig og at kommunen her har teke utgangspunkt i gardskartet som er feil.

Det er rett at kommunen har lagt til grunn gardskartet for å fastsetje markslaget på teigen som syner skog på høg bonitet. Det går ikkje fram av klagen kva dette arealet då skal klassifiserast som, men dersom eigar har høgd/rydda arealet er det ikkje lenger ein skogteig.

Poenget med å nemne denne teigen i saksutgreiinga var å få fram at frådelinga fører til arrondering og ei drifts messig dårleg løysing for landbrukseigedom då det vil bli liggande att ein teig på

ca. 2 daa på landbrukseigedom.

Bakgrunn

Arealopplysningar for gnr.58. bnr.1. (Henta frå NIBIO gardskart.)

Fulldyrka jord, daa	Overflated. jord, daa	Innmarks-beite,daa	Sum daa jordbruksareal	Skog, Sh og H bonitet,	Myr og anna areal	Sum daa
0	1,8	0,9	2,7	77,5	167,5	247,7
Omsøkt parsell med bygningar						
0	1,8	0,9	2,7	7,2	1,2*	13,8

*Anna areal: bygningar, veger og gnr.58. bnr.17.

Vurdering

Rådmannen syner til saksutgreiing i administrativt vedtak i sak 323/16. Det er her gjort greie for vurderingar som skal leggst til grunn i saker om omdisponering etter §9 og frådeling etter §12 i jordlova.

Hovudgrunngeving for avslaget er at frådeling av ein parsell på 13,8 daa til ei bu eining som var omsøkt strider mot vedtekne arealplanar i kommunen. Det svekkjer landbrukseigedomen då ressursgrunnlaget for den vil verte vesentleg redusert med tap av viktige areal for landbrukseigedomen som igjen fører til ei drifts messig dårleg løysing. Det er vidare i vedtaket lagt vekt på omsynet som ein skal ta til jordvern då parsellen er registrert med jordbruksareal i Ar5 gardskart.

Konklusjon

Rådmannen kan ikkje sjå klagen inneheld moment som tilseier at vedtaket i sak 323/16 skal om gjerast. Hovudgrunngeving for avslaget er at frådeling av eit areal på 13,8 daa frå landbrukseigedomen til bustadføre mål er av ein storleik som ligg langt over vedtekne retningslinjer i kommunen med tanke på storleik på bustadtomter. Frådeling av parsellen svekkjer og driftsgrunnlaget for landbrukseigedomen ved tap av viktige areal.

