

Fra: Ida Hundhammer <ida.hundhammer@gmail.com>
Sendt: onsdag 6. september 2023 22:05
Til: Martin Ivar Henden; Post Osterøy; Tore Johan Erstad
Emne: Omdisponering gnr 66 og bnr 1, Osterøy kommune
Vedlegg: Søknad om omdisponering.pdf; Mapfish Print 3. tegnet med tekst.pdf

Hei

Viser til tidligere innsendt søknad om omdisponering, samt samtale og synfaring på gården 04.09.2023

Under synfaringen ble det fremmet forslag fra representant fra kommunens landbruksavdeling om ny trase for tilkomstvei til husvognen. Begrunnelsen for denne traseen er at den er mer i tråd med landbruksinteresse og jordlova.

Vedlagt ligger kart med ny trasé.

Vi ber derfor om at dere kan behandle saken ut fra det alternativet som dere finner som beste egnet.

Ellers er det en del andre faktorer som vi gjerne vil belyse i forhold til behandling av saken:

Når det gjelder veien blir dette en kombinert landbruksvei til gårdsdriften og tilkomstvei til husvognen.

Dersom landbruksnytteverdien utgjør over 50% i et veianlegg behandles søknaden etter Landbruksvei forskriften. Unntak fra denne forskriften er tiltak som medfører ubetydelig terrenginngrep. Her defineres ubetydelig terrenginngrep som: Planering med samlet omfang på inntil 150m eller areal på inntil 450m², der fylling/skjæring ikke medfører avvik på mer enn 1m fra opprinnelig terreng. Kan veien evt gå innunder denne forskriften?

Alternativ dersom veien har under 50% nytteverdi for landbruket behandles den etter Plan -og bygningsloven. Her kan man blant annet bygge uten å søke: Biloppstillingsplass og interne veier på eiendommen, for eksempel mellom forskjellige bygninger. Tiltakene må være 1m fra grense og fyllinger/høydeforskjell maks 3m fra opprinnelig terreng.

Arealet der husvognen blir plassert er i hovedsakelig markert som Produktiv skog i NIBIO Gårdskart, det er kun en liten del av husvognen som berører dyrket jord. Etter som vi har forstått er

søknaden i hovedsak blitt sett på utfra § 9 i Jordlova, Bruk av dyrka og dyrkbar jord. Dette gjelder vel hovedsakelig når størstedelen av tiltaket berører dyrka eller dyrkbar jord? Trenger tiltaket behandles etter denne paragrafen når det bare er snakk om 2-3 m2 som berøre dyrka jord? (dersom man ser bort fra veien)

I utgangspunktet mener vi at denne saken ikke kommer inn under krav om omdisponering. Viser da til § 12 i jordlova, Deling. Her står det blant annet at skal dyrka jord tas i bruk til andre formål enn jordbruksproduksjon, kan samtykke ikke gis uten at det er gitt samtykke til omdisponering. Det samme gjelder forpakting, tomtefeste eller bruksrett til del av eiendommen der retten er stiftet forlenger enn 10 år.

Her gjelder det bruksrett til del av eiendommen. Plan- og kommunalteknisk utvalg har gitt dispensasjon til tiltaket i 10 år. Vi mener derfor at man i dette tilfellet kan se vekk fra krav om omdisponering.

Hilsen

Ida Hundhammer