

Fra: Tore Johan Erstad
Sendt: torsdag 28. september 2023 14:09
Til: Ida Hundhammer
Emne: SV: SAK 22/3650 - Omdisponering gnr 66 og bnr 1, Osterøy kommune - Klage på vedtak

Hei,

Vi har vurdert forespørselen nedenfor, men kan ikke imøtekomme denne.

Begrunnelsen for dette er at det er fattet et vedtak med hjemmel i jordloven § 9 fra kommunens side. Dette vedtaket gjelder inntil det evt. oppheves, omgjøres eller endres i en klageomgang. Klagesaken vil bli fremmet for politisk behandling i Plan og kommunalteknisk utvalg den 1. november 2023.

Dersom klagen ikke tas til følge av utvalget, vil saken bli sendt Statsforvalteren i Vestland for endelig klagebehandling.

Jeg viser ellers til min epost av 22. sept. 2023, hvor følgende ble opplyst:

Kan evt veien bygges som ikke søknadspliktig landbruksvei?

Svar: Kommunens standpunkt gjennom det påklagede vedtaket er i utgangspunktet nei. Kommunen vil vurdere dette på nytt i klagebehandlingen på bakgrunn av deres anførsler. Vi svarer ikke noe mer på dette nå.

Kan krav til omdisponering av området der husvognen/kårboligen bli plassert fravike/bortfalle når tiltaket ligger i området merket som produktiv skog og ikke berører dyrka mark?

Svar: Det vil forutsette en endring av søknaden. Men; § 9 gjelder omdisponering av dyrka mark, dyrkbar mark og innmarksbeite. Det er ikke krav om løyve etter Jordloven § 9 for arealkategorien produktiv skog.

Andre merknader:

Dersom dere ønsker å søke om en endret plassering av vei og tiltak, slik at §9 ikke blir aktuell, må dere fremme slik søknad på en tydelig måte.

Kommunen oppfatter at dere uansett har påklaget vedtaket med omsøkt plassering av vei/tiltak. Jeg ber om at eventuelle tilleggsmerknader sendes oss innen 3 uker fra dagens dato, dvs. innen fredag 13. oktober 2023. Vi ber om at merknadene sendes samlet.

Beste helsing

Tore Johan Erstad

Leiar, Teknisk forvaltning og plan



40 28 65 56

 osteroy.kommune.no

Eg gjer merksam på at dette er ei offentleg e-postadresse;

All korrespondanse vert vurdert for journalføring.

Fra: Ida Hundhammer <ida.hundhammer@gmail.com>

Sendt: torsdag 28. september 2023 12:51

Til: Tore Johan Erstad <tore.johan.erstad@osteroy.kommune.no>

Emne: Re: SAK 23/3650 - Omdisponering gnr 66 og bnr 1, Osterøy kommune - Klage på vedtak

Hei

Har du fått sett på dette?

Fint om vi kunne fått en snarlig tilbakemelding om dere kan være behjelpelig med behandling etter en av disse alternativene.

Mvh

Ida Hundhammer

søn. 24. sep. 2023 kl. 22:47 skrev Ida Hundhammer <ida.hundhammer@gmail.com>:

Hei

Takk for god og utfyllende informasjon.

Vi har forståelse for at dere ønsker all informasjon samlet for behandling av en eventuell klagesak. Dette vil vi imøtekomme.

Som vi alle er kjent med har denne saken pågått veldig lenge nå. Intensjonen vår med denne mail korrespondansen var å spare tid på en eventuell klagesak.

Siden det kom nye og relevante opplysninger i saken etter at søknad om omdisponering ble etterspurt og sendt mener vi dette bør prioriteres.

Slik som vi ser det har dere to muligheter til å være behjelpelig med en hurtig saksbehandling uten å gå veien om en klagesak.

Dere kan melde til byggesak at siden saken nå har tatt en ny retning er omdisponering ikke lenger påkrevd. Jf Jordloven §12.
(Viser da til vedtaket om dispensasjon til tiltaket i 10 år og bruksrett til del av eiendommen)

Eller dere kan bruke Landbruksveiforskriften (Forskrift om planlegging og godkjenning av landbruksveier) og melde at ihht den kan veien bygges som ikke søknadspliktig landbruksvei. Videre kan dere formidle at dersom husvognen/kårboligen skyves 90 cm i sørlig retning vil den ligge i arealkategori produktiv skog og omdisponering er ikke nødvendig. (Vi kan da kjapt sende inn et nytt situasjonskart med ny plassering. Denne forskyvningen er så pass liten at den vil nok mest sannsynlig være ubetydelig for dispensasjonens vedtaket som allerede er gitt.

Husvognen/kårboligen er også så langt vekke og ikke synlig for naboer, så nytt nabovarsel vil nok heller ikke være påkrevd for denne justeringen). Men dette vil evt byggesak ta stilling til.

Vi mener at i denne saken er det lovhjemmel til å bruke begge disse alternativene.

Dersom byggesak får en av disse bekreftelsene fra dere kan de vider behandle byggesøknaden snarlig, uten å vente på utfallet av en eventuell klagesak.

Fint om dere kan gi oss en tilbakemelding på om dere kan melde dette til byggesak, slik at vi alle slipper å bruke tid å resurser på en klagesak.

Hilsen

Ida Hundhammer

fre. 22. sep. 2023 kl. 12:16 skrev Ida Hundhammer <ida.hundhammer@gmail.com>:

Hei

Takk for tilbakemelding.

Vi vil skrive en litt mer utdypende klage på vedtaket.

I den forbindelse hadde det vert fint om dere kunne svart på spørsmålene under:

Alternativ Punkt 2:

Som nevnt tidligere er veien en kombinert landbruksvei og kjørevei frem til husvognen/kårboligen.

I følge Landbruksdirektoratet blir bygging av landbruksveier behandlet etter landbruksveiforskriften: *Når den samla nytta av vegen som er knytt til landbruksverksemd er lik eller over 50 prosent.*

Vedlagt ligger utskrift fra nyttekalkulator for landbruksvei. Beregningsgrunnlaget er tatt for den del av eiendommen som vil ha nytte av veien. Som dere ser utfra landbruksdirektoratet sin nyttekalkulator har veien 100% nytteverdi for landbruket.

Tiltak som er unntatt søknadsplikt i Forskrift om planlegging og godkjenning av landbruksveier er blant annet: *Enkle og midlertidige drifteveier som bare medfører ubetydelig terrenginngrep. Med ubetydelig terrenginngrep menes planering med samlet omfang på inntil 150m eller areal på inntil 450m², der fylling eller skjæring ikke medfører avvik på mer enn 1m fra opprinnelig terreng.*

Med bakgrunn i dette mener vi at veien kan bygges som landbruksvei som ikke er søknadspliktig.

Kan evt veien bygges som ikke søknadspliktig landbruksvei?

Husvognen/kårboligen er kun 55m², området der den blir plassert er merket som produktiv skog. Eventuelt kan vann- og avløpsledninger legges innenfor dette arealet også slik at tiltaket ikke berøre dyrka mark.

Kan krav til omdisponering av området der husvognen/kårboligen bli plassert fravike/bortfalle når tiltaket ligger i området merket som produktiv skog og ikke berører dyrka mark?

Mvh
Ida Hundhammer

fre. 22. sep. 2023 kl. 11:31 skrev Tore Johan Erstad <tore.johan.erstad@osteroy.kommune.no>:

Ok, vi tar med oss dette som deres synspunkter ved klagebehandlingen.

Beste helsing

Tore Johan Erstad

Leiar, Teknisk forvaltning og plan



*Eg gjer merksam på at dette er ei offentleg e-postadresse;
All korrespondanse vert vurdert for journalføring.*

Fra: Ida Hundhammer <ida.hundhammer@gmail.com>

Sendt: fredag 22. september 2023 11:28

Til: Tore Johan Erstad <tore.johan.erstad@osteroy.kommune.no>

Kopi: Martin Ivar Henden <Martin-Ivar.Henden@osteroy.kommune.no>; Post Osterøy <post@osteroy.kommune.no>

Emne: Re: SAK 23/3650 - Omdisponering gnr 66 og bnr 1, Osterøy kommune - Klage på vedtak

Hei

Takk for hurtig tilbakemelding.

Ja, Jordloven § 12 gjelder deling av eiendom, men også bruksrett til del av eiendom.

Vi forstår at dere har behandlet saken etter § 9 som gjelder omdisponering, dette mener vi nå er feil slik som saken har utartet seg.

Det var byggesak som ba oss sende inn søknad om omdisponering, dette ble gjort før verken de eller vi viste at det ville bli gitt dispensasjon til tiltaket i 10 år.

I utgangspunktet var det nok riktig av de å be om omdisponering siden det ble søkt om et permanent tiltak. Men, nå som dette er blitt et midlertidig tiltak mener vi §12 er gjeldende.

Fint med en snarlig tilbakemelding fra dere.

Mvh.

Ida Hundhammer

fre. 22. sep. 2023 kl. 08:25 skrev Tore Johan Erstad <tore.johan.erstad@osteroy.kommune.no>:

Hei, Ida

Jordloven § 12 gjeld deling av landbrukseigedom. Det er § 9 i lova som gjeld omdisponering. Kommunen har gjennom sitt vedtak vurdert trong for omdisponering og meiner det er krav til det, ref. vurderingane i vedtaket. Kommunen registrerer dykkar e-post som klage på saka.

Beste helsing

Tore Johan Erstad

Leiar, Teknisk forvaltning og plan



40 28 65 56

osteroy.kommune.no

*Eg gjer merksam på at dette er ei offentleg e-postadresse;
All korrespondanse vert vurdert for journalføring.*

Fra: Ida Hundhammer <ida.hundhammer@gmail.com>

Sendt: torsdag 21. september 2023 22:02

Til: Tore Johan Erstad <tore.johan.erstad@osteroy.kommune.no>

Kopi: Martin Ivar Henden <Martin-Ivar.Henden@osteroy.kommune.no>; Post Osterøy <post@osteroy.kommune.no>

Emne: Fwd: Omdisponering gnr 66 og bnr 1, Osterøy kommune

Hei

Viser til mail under sendt 06.09.2023

Kan ikke se 塌a mottatt svar p塌en henvendelsen.

Punkt 1:

Som nevnt i mailen under mener vi at denne saken ikke kommer inn under krav om omdisponering.

Viser da til 12 i Jordlova. *Deling av eigedom som er nytta eller kan nyttast til jordbruk eller skogbruk m塌odkjennast av departementet. Det same gjeld forpaking, tomtefeste og lignande leige eller bruksrett til del av eigedom n塌Eretten er stifta for lenger enn 10 塌Eeller ikkje kan siast opp av eigaren (utleigaren)*

I denne saken gjelder det bruksrett til del av eiendom.

Det gjelder bruksrett til den del av eiendommen der husvognen/k塌oligen plasseres.

Det gjelder ogs塌bruksrett til veien eller den del av eiendommen som veien berrer.

Bruksretten/retten er ikke stiftet for lenger enn 10 år (Ref. Dispensasjon fra Plan- og kommunalteknisk utvalg)

Vi mener derfor at krav om omdisponering ikke er relevant.

Alternativ Punkt 2:

Som nevnt tidligere er veien en kombinert landbruksvei og kjørevei frem til husvognen/kjøliggen.

I følge Landbruksdirektoratet blir bygging av landbruksveier behandlet etter landbruksveiforskriften: *Når den samla nytta av vegen som er knytt til landbruksverksemd er lik eller over 50 prosent.*

Vedlagt ligger utskrift fra nyttekalkulator for landbruksvei. Beregningsgrunnlaget er tatt for den del av eiendommen som vil ha nytte av veien. Som dere ser utfra landbruksdirektoratet sin nyttekalkulator har veien 100% nytteverdi for landbruket. Tiltak som er unntatt sknadsplikt i Forskrift om planlegging og godkjenning av landbruksveier er blant annet: *Enkle og midlertidige drifteveier som bare medfører ubetydelig terrenginngrep. Med ubetydelig terrenginngrep menes planering med samlet omfang på inntil 150m eller areal på inntil 450m², der fylling eller skjelling ikke medfører avvik på mer enn 1m fra opprinnelig terreng.*

Med bakgrunn i dette mener vi at veien kan bygges som landbruksvei som ikke er sknadspliktig.

Slik som vi ser det er det to forskjellige alternativer til videre saksbehandling.

Vi ber derfor om svar på følgende spørsmål:

Punkt 1: Kan krav om omdisponering av hele tiltaket fravike/bortfalle?

Eventuelt Punkt 2: Kan veien bygges som ikke sknadspliktig landbruksvei? Husvognen/kjøliggen er kun 55m², området der den blir plassert er merket som produktiv skog. Eventuelt kan vann- og avløpsledninger legges innenfor dette arealet og er det slik at tiltaket ikke berer dyrka mark.

Kan krav til omdisponering av området der husvognen/kjøliggen bli plassert fravike/bortfalle når tiltaket ligger i området merket som produktiv skog og ikke berer dyrka mark?

Ber om en hurtig tilbakemelding fra dere på dette.

(Parallelt med dette vil vi klage på vedtak. Deres sak nr: 22/3650-23/20586.)

Mvh
Ida Hundhammer

----- Videresendt e-post -----

Fra: **Ida Hundhammer** <ida.hundhammer@gmail.com>

Dato: ons. 6. sep. 2023 kl. 22:05

Emne: Omdisponering gnr 66 og bnr 1, Ostery kommune

Til: <martin-ivar.henden@osteroy.kommune.no>, <post@osteroy.kommune.no>, <tore.johan.erstad@osteroy.kommune.no>

Hei

Viser til tidligere innsendt sknad om omdisponering, samt samtale og synfaring på stedet den 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 trase u style="font-family:-apple-system,"Helvetica Neue">

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 sknaden 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/skjelling ikke medfører avvik på mer enn 1m fra opprinnelig terreng. Kan veien evt gå inn under denne forskriften?

Alternativ dersom veien har under 50% nytteverdi for landbruket behandles den etter Plan -og bygningsloven.

Her kan man blant annet bygge uten murke:

Biloppstillingsplass og interne veier på eiendommen, for eksempel mellom forskjellige bygninger. Tiltakene må være 1m fra grense og fyllinger/hydeforskjell maks 3m fra opprinnelig terreng.

Arealet der husvognen blir plassert er i hovedsakelig markert som Produktiv skog i NIBIO Gullskart, det er kun en liten del av husvognen som bærer dyrket jord. Etter som vi har forstått er sknaden i hovedsak blitt sett på i Jordlova, Bruk av dyrka og dyrkbar jord. Dette gjelder vel hovedsakelig den østlige delen av tiltaket bærer dyrka eller dyrkbar jord? Trenger tiltaket behandles etter denne paragrafen eller er det bare er snakk om 2-3 m2 som berre 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 form 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