

SAKSPAPIR

Saksnr	Utval	Type	Dato
042/20	Plan- og kommunalteknisk utval	PS	13.05.2020

Saksbehandlar	ArkivsakID
Hege Eeg	19/2672

154/1 - Olsnes - Klage på vedtak etter jordlova § 9

Vedlegg:

154/1 - Olsnes - Søknad om dispensasjoner

154/1 - Olsnes - Klage på vedtak om dispensasjon etter jordlova § 9 [SANDS-MATTERS.FID138533]

200417 Brev Osterøy kommune

Rådmannen sitt framlegg til vedtak:

"Klage motteke 17.4.2020 vert ikkje teke til fylgje, vedtak i saknr. 133/20 vert oppretthalde og saka vert send til Fylkesmannen i Vestland for handsaming jf. forvaltningslova § 33."

Grunngjeving

Kommunen har ikkje motteke nye moment i klagen som fører til at tidlegare vurdering og vedtak bør endrast. Sjå i tillegg rådmannen si vurdering.

Plan- og kommunalteknisk utval - 042/20

PL - behandling:

AVRØYSTING

Rådmannen sitt framlegg - samrøystes vedteke (1H,1AP,1SP,1FRP,1KRF)

PL - vedtak:

"Klage motteke 17.4.2020 vert ikkje teke til fylgje, vedtak i saknr. 133/20 vert oppretthalde og saka vert send til Fylkesmannen i Vestland for handsaming jf. forvaltningslova § 33."

Grunngjeving

Kommunen har ikkje motteke nye moment i klagen som fører til at tidlegare vurdering og vedtak bør endrast. Sjå i tillegg rådmannen si vurdering."

Saksopplysningar:

Saksopplysningar:

Bakgrunn

CARDO ved Trond Tystad har på vegne av Stiftelsen Norsk-Koreansk Kultursenter søkt om dispensasjon i frå jordlova for 4 tiltak på landbrukseigedomen Olsnes, gnr./bnr. 154/1.

Tiltaka er:

1. Vikingtak, (oppført).
2. Portal, (oppført).
3. Fiskedam, (oppført).
4. Ombygging av uthus.

Jordlova § 9 Omdisponering

Etter jordlova § 9 er det forbod mot omdisponering av all dyrka eller dyrkbar jord. – uansett storleik. Men det er ein føresetnad for forbodet at arealet som blir søkt omdisponert.

«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.

Eigedomen er LNF-område og jordlova gjeld for eigedomen.

Saka gjeld klage på vedtak om omdisponering av om lag 0,3 daa etter jordlova § 9 dagsett 27.3.20. Vedtaket var som følgjer:

Osterøy kommune gjev med heimel i § 9 jf. § 1 i jordlova samtykke til omdisponering av omlag 0,3 daa jordbruksareal til fiskedam på «Vevle», gnr. 154 bnr. 1 i Osterøy kommune, i samsvar med kartutsnittet i Figur 1 under.

Det blir sett vilkår om at landbruksareal sør for Olsnesvegen blir seld som tilleggsareal. Ein viser her til vilkår i konsesjonssak jf. saknr. 102/13. Det må søkast om deling av innan 1.12.2020 med sikte på å avstå arealet som tilleggsjord til grannebruket 154/3 for å kunne skape ei rasjonell driftseining.

Klage

Klage blei motteke 17.4.20 frå dei næraste naboane ved advokat Halfdan Mellby. Klagen er motteke rettidig. Rådmannen vurderer at Laastad oppfyller krava til rettsleg klageinteresse etter forvaltningslova § 28 første ledd og klagen takast til handsaming.

Klagar viser til at det er viktig at Osterøy kommune ikkje aksepterar ulovlege tilhøve og meiner det må utarbeidast ein reguleringsplan. Klagar meiner at vektlegginga av argumentane for løyve til omdisponering, skal vektast annleis enn det kommunen har gjort. Klagar meiner det er feil å berre handsame spørsmålet om omdisponering for fiskedammen og ikkje sjå heilskapeleg på saka.

Vurdering

Etter jordlova § 9 andre ledd, tredje punktum skal det bl.a. leggst 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

Desse er vurderte i vedtak 133/20 og ein viser til vurderingane.

Rådmannen vurderer det slik at tiltaket medfører at omlag 0,3 dekar jordbruksareal blir ut av jordbruksproduksjon.

Det blir lagt til grunn at tiltaket er som ein del av ein plan om å utvikle deler av eigedomen til bruk som ikkje er jordbruksproduksjon. Det er viktig at vidare ulovleg omdisponering av jordbruksareal blir stoppa og at aktiviteten på eigedomen ikkje går utover drifta av jordbruksareala. Difor er det naudsynt å sette vilkår om avbøtande tiltak i samsvar med jordlova § 1.

Rådmannen har lagt til grunn at tiltaket er gjort og at det er meir hensiktsmessig å sikre at dei større samanhengande landbruksareala på sørsida av eigedomen blir sikra for framtidig jordbruksdrift. Difor ser ein for seg ei løysing der desse areala blir seld som tilleggsareal til grannebruket 154/3 for å få til ein bruksstorleik som gjev ein meir robust bruksstorleik og driftsmessig god løysingar, jf. § 1. Dette er i tråd med vilkåret som blei sett då eigarane fekk konsesjon for ervervet av eigedomen jf. saknr. 102/13.

Klagen viser til byggesakshandsaminga og argumentane i klagen er lite relevante for vurderingane etter jordlova. Dispensasjon gjevast etter plan- og bygningslova medan jordlova vurderer om det skal gjevast løyve til omdisponering av areal.

Det kan ikkje stillast krav om reguleringsplan etter jordlova. Det er søkt om omdisponering av 4 tiltak og vurderinga er at berre fiskedammen krev omdisponering etter jordlova § 9. Kommunen har som praksis at ein tiltakshavar alltid kan søke om å legalisere tiltak som er gjort utan søknad. Rådmannen vurderer at vektlegginga av argumentane etter jordlova er rett.

Konklusjon

Det er ikkje nye moment i saka og rådmannen tilrår å sende saka til klagehandsaming hos Fylkesmannen i Vestland.