

SAKSPAPIR

Saksnr	Utval	Type	Dato
081/20	Plan- og kommunalteknisk utval	PS	21.10.2020

Saksbehandlar	ArkivsakID
Lars Johan Fjelde	17/2763

Klage til Fylkesmannen i Vestland - Osterøy Kommune sitt vedtak i sak 164 / 20

Vedlegg:

Klage til Fylkesmannen i Vestland - Osterøy Kommune sitt vedtak i sak 164 / 20

VS Klage til Fylkesmannen i Vestland - Osterøy Kommune sitt vedtak i sak 164 / 20

Oppfølging av ulovlig omdisponering av jordbruksareal på GNR 561

Vedrørende varsel om oppfølging av påstått ulovlig tiltak på GNR 56/1

EDOCS - 1689194 - Øksnes sitt brev av 26. august 2019 til Osterøy kommune

Varsel om oppfølging av ulovlege tiltak på gbnr 56/1

18/189 Gbnr 56/1 -svar på utgreiing

Gbnr 561 -svar på utgreiing(1)

Bilete_0-2018

Bilete_1-2018

Bilete_2-2018

Bilete_3-2018

Bilete_4-2018

Bilete_5-2018

Bilete_6-2018

Bilete_7-2018

Bilete_8-2018

Bilete_9-2018

Bilete_10-2018

OmrådeA_16.09.20

OmrådeA2_16.09.20

OmrådeB_16.09.20

OmrådeAB_16.09.20

Rådmannen sitt framlegg til vedtak:

Klagen blir ikkje teke til følge.

Saka blir sendt over til Fylkesmannen for vidare oppfølging som eit ulovleg anlegg som må takast bort / tilbakeført til jordbruk. Osterøy kommune ber Fylkesmannen følge opp brotet på omdisponeringsforbodet i jordlova § 9 ved å ilegga tvangsgebyr i medhald av jordlova § 20.

Det blir vist til vurderinga.

Plan- og kommunalteknisk utval - 081/20

PL - behandling:

AVRØYSTING

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

PL - vedtak:

"Klagen blir ikkje teke til følgje.

Saka blir sendt over til Fylkesmannen for vidare oppfølging som eit ulovleg anlegg som må takast bort / tilbakeført til jordbruk. Osterøy kommune ber Fylkesmannen følgje opp brotet på omdisponeringsforbodet i jordlova § 9 ved å ilegga tvangsgebyr i medhald av jordlova § 20. Det blir vist til vurderinga."

Saksopplysningar:

Saksopplysningar:

Bakgrunn

Harris Advokatfirma AS har på vegne av eigar av gnr. 56 bnr. 1 Kurt Ove Øksnes har klaga på følgjande vedtak i sak 164/20:

Osterøy kommune krev tilbakeføring av om lag 2 daa jordbruksareal på gnr. 56 bnr. 1, som er blitt omdisponert til anna føremål enn landbruksføremål med heimel i § 9 jf. § 1 i jordlova.

Ein kan ikkje sjå at det ligg føre «særlege høve» til at jordbruksinteressene bør vike. Det blir vist til vurderinga.

Det skal innan 25.05.2020 leverast inn ein framdriftsplan for tilbakeføringa av areala A og B.

For vegen C og til knytande areal skal det innan 3 veker sendast inn søknad om omdisponering av jordbruksareal for vegareal.

Tilbakeføring av område B skal vera tilbakeført innan 1.6.2020 og område A innan 01.09.2020.

Klagen er kommen inn rettidig. I klagen under pkt. 1.2 blir det påstått at kommunen gjentatte gonger har forsøkt «å finne ulovligheter ved eiendommen». Det blir her og vist til at advokat Svør i brev 26. august har reist kritikk mot kommunen sin sakshandsaming.

Rådmannen vil påpeika at det er kommunen si plikt å føre tilsyn med brot på regelverket. Kommunen kan ikkje la vera å følgje opp mistanke om ulovlege tiltak på landbrukseigedomen fordi kommunen tidlegare har følgd opp andre saker på same eigedom. I dette tilfelle blei kommunen og tipsa om at det var køyrt bygningsavfall til eigedomen i tilknytning til arbeid med riving av COOP-bygget i Lonevåg. Øksnes Anlegg AS var underentreprenør og tok i mot rivningsmassar til ombruk/gjenvinning.

Mykje tyder på at rivningsmassar i frå riving av COOP-bygget er blitt dumpa på 56/1.

Kommunen varsla i brev av 16.08.2019 om oppfølging av ulovleg tiltak på gnr. 56/1. (Vedlagt)

I brevet orienterte kommunen bl.a. om reglane i jordlova og at kommunen kunne påby at ulovlege anlegg blir fjerna. (Brevet ligg vedlagt)

Dei viktigaste klagepunkta er at kommunen sitt vedtak er i strid med omsynet bak jordlova og at tiltaka på eigedomen ikkje er i strid med jordlova § 9. Saka er for lite/dårleg utgreidd og vedtaket er uklart.

Vurdering:

Jordlova § 9

Etter § 9 i jordlova er det forbodet mot omdisponering av dyrka og dyrkbar jord. Føremålet med

forbodet mot omdisponering er å verna produktive areal og jordsmonnet. Det grunnleggande er å sikre matproduserande areal.

Dyrka jord omhandlar jord som produserer ei jordbruksavling og dyrkbar jord har potensiale til å produsere avling.

Det går fram av § 9 at:

- Dyrka jord skal ikkje skal takast i bruk til andre føremål enn jordbruksproduksjon.
- Dyrkbar jord skal ikkje brukast slik at jorda ikkje kan brukast i jordbruksproduksjon i framtida.

Omgrepet «jordbruksproduksjon» dekker all planteproduksjon i jordbruk og hagebruk der jorda blir brukt som vekstmedium til for eksempel til produksjon av mat og for samt hagevekstar.

Dyrka jord består av fulldyrka jord, overflatedyrka jord eller innmarksbeite. Dyrkbar jord er jord som kan fulldyrkast. Det er ein føresetnad at arealet må kunne gje rimeleg og sikker grasavling. Forbodet mot å bruke dyrka og dyrkbar jord til anna enn jordbruksproduksjon kan ramme ulike bruksmåtar.

I rundskriv M-1/2013 kap. 6.3 ramsar opp nokre eksempel på slike bruksmåtar som forbodet gjeld: «oppføring av bygg, planting av skog, anlegg av dammar, eller massedeponi av ulik karakter». Vidare står det at «uttak av jord, massar og torv frå dyrka og dyrkbar jord er forbode».

Dyrkbar jord kan ikkje disponerast slik at den er ueigna til jordbruksproduksjon i framtida.

I klagen pkt. 2.1 blir det gått inn på tidlegare drift og dagens drift.

Rådmannen er ikkje einig i framstillinga av bruken av gnr. 56 bnr. 1. Tidlegare eigar Arne Jørgen Mjelde eigde i tillegg til 56/1, 56/3 og 58/3. Det blir vist til tabellen under.

Det er ikkje slik at eit dyrka areal ikkje lenger er å rekna som dyrka areal fordi det blir brukt til beite.

Det er ikkje bruken, men tilstanden ved tidspunktet for synfaring ved ajourhald av AR5 som skal leggst til grunn. Kommunen hadde synfaring på eigedomen 11.6.2011 som vedlagt gardskart syner.

Gnr./Bnr.	Fulldyrka jord	Overfl. dyrka	Innmarks-beite	Produktiv skog, S og H	Anna areal, *)	Sum areal
56/1	14,8	0,0	19,5	60,8	12,1	107,2
56/3	0,0	0,0	1,5	9,3	3,6	14,4
58/3	9,1	0,9	21,3	71,2	291,3	393,8
Driftsein.	23,9	0,9	42,3	141,3	307	515,4

Under 2.2 blir det blir det i klagen innvendt mot kommunen si sakshandsaming at kommunen ikkje har undersøkt om dei aktuelle areala reint faktisk har vore nytta som matproduserande areal. Dette blir ført fram som ein grunnleggande og mangel ved kommunen sitt vedtak.

Rådmannen kan ikkje sjå at det er nokon mangel med det administrative vedtaket. Saka er i samsvar med § 17 i forvaltningslova så godt som mogleg opplyst for den sakstypen det gjeld.

Vedtaket går ut på å tilbakeføre jordbruksareal til slik det var før tiltaka. Det bygger i stor grad på informasjon som er grunnlaget for det meste av det kommunen gjer i landbrukssaker som:

- Kartinformasjon
- Flyfoto / ortofoto (nye og historiske)
- Søknad om produksjonstilskot (LIB, Landbrukets informasjonsbase)
- Gardskart m/kartdata som «Dyrkbar jord endret etter 2008»
- Kilden, arealinformasjon som

- Jordbruksareal som kan være ute av drift
- Dyrkbar jord
- Endringer i AR5

Til saman gjev dette vanlegvis tilstrekkeleg informasjon for å handsame landbrukssaker.

I dette tilfelle har kommunen vore på synfaring 29.10.2018 der det ligg føre god dokumentasjon på kva massar som er køyrt på, kvar og korleis. Utvalde bilete ligg ved.



Figur-1-Ortofotofra juni 2018

Sakshandsamar var på vegen mellom område A og B onsdag 16.09.20 for å kontrollere opplysningane.

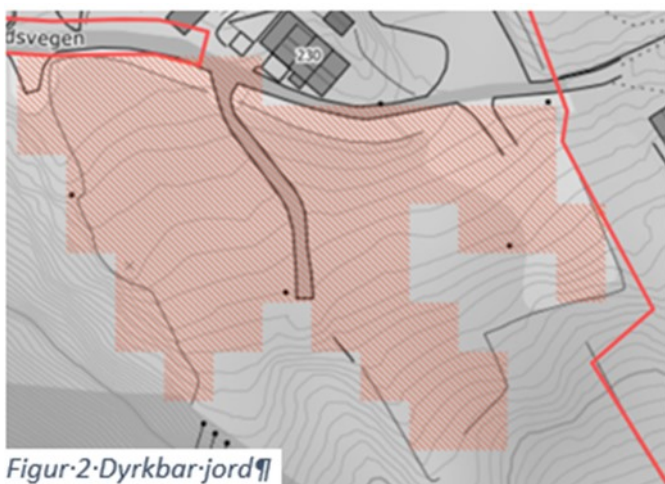
Rådmannen kan vanskeleg sjå at dei utførte tiltaka på område A og B er i tråd med jordlova.

Det er dokumentert at det er blitt «dumpa» store mengder bygningsavfall på område B. Det syner bileta som ligg ved.

Sjølv om det er stein i massane er det og betong, armering, søppel m.m i massane som er nytta i «planeringa». Dette er massar som er definert som bygningsavfall / næringsavfall og skal leverast på godkjend deponi.

Kommunen har ikkje motteke noko som helst informasjon om at massane er køyrt bort igjen på godkjend deponi. Inntil ein har fått fullgod dokumentasjon på at bygningsavfall massane er levert på godkjend deponi, legg ein til grunn at dei ligg under jordmassane som er køyrt på.

Kommunen sitt vedtak om at arealet skal tilbakeførast (underforstått slik det var før tiltaket) er med denne bakgrunn naturleg reaksjon ved brot på § 9 i jordlova og som er ein del av kommunen si kontroll og tilsynsoppgåve.



Figur 2 Dyrkbar jord

Ved vurdering er kartlaget *Arealresurskart for Dyrkbar jord* ei nyttig informasjonskilde. Kartfigur 2 syner med raud skravur at store deler av område nedanfor vegen er kartlagt som areal som eignar seg til oppdyrking til fulldyrka jord, jf. NIBIO-gardskart. Dyrking av slike areal kunne ha vore eit godt jordbrukstiltak. Å fylle steinmassar og bygningsavfall oppå dyrka og dyrkbar jord er ikkje eigna massar til dyrking. Reine naturlege steinmassar kan vera eigna til vegar og til underlag for eit tjukt jordlag for betre drenering. Men areala i dette tilfelle har svært godt helling som ikkje treng drenerande underlags massar. Tiltaket kan og vere i strid med fleire regelverk:

- Forurensingsforskrifta, kap. 4
- Forureiningslova §27a andre ledd og § 32 første og andre ledd (Avfall som oppstår i samband med bygge- og anleggsprosjekt er å rekna som næringsavfall og skal leverast til lovleg avfallsanlegg. Område som blir nytta som mottak av reine overskotsmassar må vera godkjend som avfallsmottak og ha løyve i frå Fylkesmannen.
- Forskrift om produksjonstilskot
- Jordlova § 9
- Naturmangfaldlova

Når det ikkje blir søkt om slike tiltak, får ein ikkje høve til å avklare dette nærmare og ein må følgje det opp som sak om brot på regelverket, i dette tilfellet jordlova § 9.

Som det går fram ovanfor og biletdokumentasjon er det mykje som tyder på at det er blitt tilkøyrte massar som inneheld avfall på areal B. Men kan og gjelde andre område av eigedomen. Flyfoto i frå 2018 syner at det er og tippa massar nedanfor vegen (C).

Planering av jordbruksareal er omhandla av Forureiningsforskrifta kapittel 4 Anlegg, drift og vedlikehald av planeringsfelt. Det er søknadsplikt ved bakkeplanering av dyrka areal og er meint for flytting av massar internt på ein eigedom. Tilkøyring av massar utanfrå er heller ikkje i samsvar med LNF-omgrepet og krev søknad om dispensasjon. I ein søknadsprosess ville kommunen ha fått teke stilling til om at ein kunne innvilge søknad om mottak av mindre mengde eigna jordforbetningsmassar og kva regelverk søknaden skulle vorte handsama etter.

Kommunen har praksis på å ikkje godkjenne bruk av bygnings- /næringsavfall eller massar som ikkje har naturleg opphav ved dyrking for bruk til jordbruksføremål.

I klagen pkt. 2.2 meiner advokat Svor at kommunen sitt vedtak er i strid med omsynet bak jordlova. Det blir her hevda at kommunen berre baserer seg på informasjon frå flyfoto og har unnlate å undersøke korleis dei areala som det er gjort tiltak reint faktisk har vore nytta som matproduserande areal og om det er mogleg med dagens krav til maskinell hausting.

Det blir i klagen vist til at tiltaka er utført for å «bedre arronderingen av dyrket areal, og for å legge

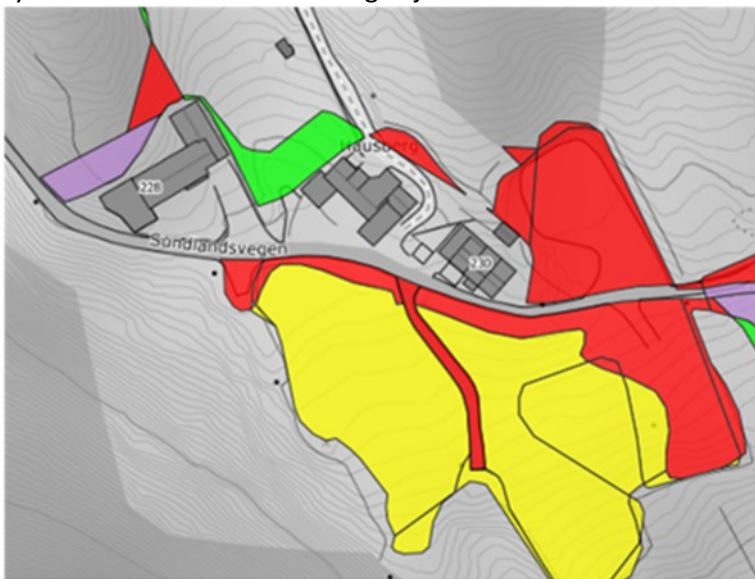
bedre til rette for maskinell innhøsting av gress, samt oppbevaring og lagring av for og utstyr for jordbruksdrift».

Rådmannen vil her vise til at det er den faktiske arealtstanden til arealet som skal leggest til grunn for kartlegginga for AR5 og ikkje bruken.



Figur 3 Ortofoto i frå 2011 - før tiltaket

Når det blir gjort endringar på areal, for eksempel nedbygging eller oppdyrking er det den faktiske tilstanden som skal registrerast. Etter avtale gjennom geovekst utfører NIBIO oppdatering av AR5 basert på tolking av nye flybilete. Når NIBIO er usikre på tilstanden til areala legg dei inn ein inn informasjon som «usikre flater» og «bør kontrollerast av kommunen». I slike tilfelle må kommunen synfare areala ved kontinuerleg «ajourhald av AR5. I dette tilfelle var ikkje NIBIO i tvil.



Figur 4 NIBIO - Endringar av mellom 1.okt. 2019 og jan. 2020

Kartfigur 4 viser endringa i AR5 som NIBIO har utført mellom 1.okt. 2019 til januar 2020 med

bakgrunn av flyfotogradering 03.06.2018.

Planering med tilkøyrt steinmassar med næring-/byggavfall er ikkje eit tiltak som er i samsvar med jordlova § 9. At overflata er planert for å legge betre til rette for maskinell hausting gjev ikkje tiltaka unnateke søkeplikt. Men det vil vere eit moment under sakshandsaminga.

Kommunen meiner at ein har eit godt nok grunnlag for å vurdere om det som er gjort på eigedomen fell inn under bruksmåtar som etter jordlova § 9 og rundskriv M-1/2013 omfamna av omdisponeringsforbodet i § 9 eller ikkje.

Under M-1/2013 pkt. 6.3 side 10 står følgjande:

*Forbudet mot å bruke dyrka jord og dyrkbar jord til annet enn jordbruksproduksjon kan ramme bruksmåtar av ulik karakter.
Det kan dreie seg om for eksempel oppføring av bygg, planting av skog, anlegg av dammer, eller massedeponi av enhver art.
Dyrka jord kan ikke brukes til annet enn jordbruksproduksjon uten samtykke.*

Vidare står det at under pkt. 6.3 avsnitt 7:

Begrepet "jordbruksproduksjon" dekker all planteproduksjon i jordbruk og hagebruk der jorda blir brukt som vekstmedium, for eksempel til produksjon av mat og fôr samt hagevekster. Begrepet omfatter videre bygninger som er direkte knyttet til driften av eiendommen, samt våningshuset. Når det gjelder driftsbygninger, vil begrepet omfatte bygninger som er nødvendige blant annet i forbindelse med tradisjonelt husdyrhold. Det vil videre omfatte bygninger for lagring og bearbeidelse av planteprodukter fra egen produksjon. Det vil også omfatte bygninger for lagring av driftsmidler og redskaper til gårdens eget bruk. Når det gjelder oppføring av drivhus eller veksthus, må dette oppfattes som "jordbruksproduksjon" når arealet som huset dekker, blir nyttet direkte til planteproduksjon. Videre vil anlegg av nødvendige driftsveier og gårdsveier dekkes av begrepet.

Osterøy kommune har lagt til grunn AR5 markslagskart som grunnlag for markslag det er på dei ulike områda. Forbodet om omdisponering av dyrka jord etter jordlova § 9 gjeld fulldyrka jord, overflatedyrka jord og gjødsla beite (innmarksbeite).

Det er ikkje rett at kommunen baserer seg utelukka på flyfoto. I samband med gardskartprosessen blei gnr. 56 bnr. 1 og 2 synfart 4.6 2011 av Eli Bjørkhaug. Det blei ikkje registrert at noko av dei aktuelle areal ikkje lenger oppfylte krava i AR5 som jordbruksareal. Ein viser her til vedlagt gardskart for 56/1.

I klagen pkt. 2.3 blir det hevda at kommunen sitt vedtak er upresist, lite utgreia og er i strid med fvl. § 17.

Påstandane om at kommunen stort sett berre har basert seg på flyfoto er kommentert og avvist ovanfor i tilknytning til 2.2.

Kommunen har basert seg på fleire informasjonskjelder og meiner at saka er forsvarleg opplyst og tilstrekkeleg utgreia. Opplysningane som er brukt i saka er i hovudsak offentleg tilgjengeleg bl.a. på NIBIO – Gardskart og NIBIO-Kilden eller framskaffa under synfaringa 29.10.18.

Rådmannen kan ikkje sjå at kommunen si sakshandsaming er i strid med FVL. § 17.

Ein er heller ikkje samd med påstanden om at vedtaket er uklart. Så langt ein kan sjå er tiltaket følgd opp i tråd med reglane i jordlova § 19 og M-1/2013.

I klagen pkt. 2.4 blir det viset ein til at tiltaka på 56/1 ikkje er i strid med jordlova § 9.

Klagar ved advokat Svor meiner at kommunen ikkje har gjort ein reell drøfting eller vurdering av om tiltaka som er gjort fell inn under det som blir rekna som «jordbruksproduksjon» og såleis lovleg.

Vurdering av klagen pkt. 2.4.1 om jordbruksproduksjon

Rådmannen registrerer at klagar meiner at tiltaka som er gjort på 56/1 fell innunder omgrepet jordbruksproduksjon og dermed skal vere lovleg. Klagar meiner difor at kommunen sitt vedtak er ugyldig.

I rundskriv M-1/2013 punkt 6.3 står det i avsnitt 4 at det at føremålet med bruken er avgjerande for om det er naudsynt med samtykke.

I 5. avsnitt blir det slått fast at dyrka jord ikkje kan nyttast til anna enn jordbruksproduksjon.

Omgrepet «jordbruksproduksjon» blir nærmare forklart i 7. avsnitt. Her kjem det fram at bygningar for lagring av driftsmidlar og reiskap til garden sin eige bruk fell inn under jordbruksproduksjon.

Det same gjer, som klagar påpeikar, naudsynte driftsveggar og gardsveggar.

Ved vurdering av om tiltaket fell inn under jordbruksproduksjon så meiner rådmannen at ein må ta utgangspunkt i kva som er naudsynt med omsyn til drifta.

Uansett vurderer rådmannen at tiltaket på område A er av ein slik karakter at det vil føre til varig omdisponering av dyrka og dyrkbar jord og ikkje fell inn under jordbruksproduksjon. Utsprenging og opparbeiding av eit over 1 daa stort fulldyrka areal til lagringsplass for maskiner som ikkje er tilknytt drifta av landbrukseigedomen, men i tilknytning til anleggsverksemd, blir ikkje vurdert som jordbruksproduksjon. Rådmannen ser tiltaka på eigedomen meir som tiltak i samband med anleggsdrifta Knut Ove Øksnes driv.

Klage pkt 2.4.2

Område A i figur 1 i vedtaksbrevet av 4.5.2020

Det blir i klagen vist til at areal A var brattlendt med stort innslag av oppstikkande berg / knausar og at arealet berre er blitt brukt til beite.

Vidare meiner klagar at eigedomen har få eller ingen tenleg flate areal som kan nyttast til lagring av- og oppstillingsplass landbruksmaskiner og som lager for rundballar.

Det blir og vist til eit auka aktivitetsnivå som grunnlag for at klagar meiner at tiltaket fell inn under jordbruksproduksjon.

At oppstillingsplassen blir brukt til oppstillingsplass for anleggsmaskiner meiner klagar at det er i samsvar med tolkinga av § 9 om at eit jordbruksareal til fleire føremål utan at det bryt med omdisponeringsforbodet.

Rådmann meiner at dette er ein feil lovforståing. Det som er meint med denne tolkinga er at ein for eksempel kan bruka eit grasproduserande areal utanfor vekstsesongen til for eksempel lagring av rundballar eller andre ting som ikkje er til hinder eller til fortrenghet for dyrking av gras eller annan jordbruksproduksjon. Utsprenging og gruslegging av eit areal som i dette tilfelle vil gjere arealet ueigna til jordbruksproduksjon for framtida.

Utsprenging av eit om lag 1 daa stort fulldyrka for lagring av anleggsmaskiner som ikkje er tilknytt landbruksdrifta kjem ikkje inn under omgrepet «jordbruksproduksjon» som gjev unntak for forbodet mot omdisponering av dyrka. Berre ein liten del av området blir brukt til lagring av rundballar og landbruksmaskiner. Sjå bilete A og A2 teke 16.9.2020.

Ein meiner at det ikkje rett slik som det blir framstilt i klagen at det er minimalt med plass til landbruksmaskiner og flate areal til rundballar eller innhegning av sauer.

Og rundballane kunne lett ha vore plassert andre stadar på eigedomen utan å sprengje ut 1 daa fulldyrka jord. Ein viser blant anna til kartfigur 2 der det er plass i nærleiken til driftsbygningen. Det kan og lagrast på jordbruksareal. Arealet treng ikkje vere heilt flatt for å lagre rundballar.

Rådmannen meiner at vedtaket om å ta bort ulovleg anlegg og tilbakeføre det til jordbruksareal er i samsvar med reglane i jordlova, jf. jordlova § 9 og 19.

Det hadde uansett vore naturleg å ta kontakt med fagmynde i kommunen for klargjering av reglane.

Bilettdokumentasjon i frå arealet syner at dei i liten grad var nytta til lagring av landbruksmaskiner og rundballar. Det viser og bileta 2-4 som klagar har sendt inn til kommunen saman med klagen. Sakshandsamar var på vegen mellom A og B for å sjekke status og kunne stadfeste at det som bilete 2 viser var det meste av plassen var brukt til å lagre maskiner og utstyr som ikkje var tilknytt landbruksdrifta. Det er meir nærliggande å tenke at det har meir med eigaren sitt anleggsfirma å gjere. Det er svært lite med naudsynt landbruksutstyr som er lagra på det utsprengte området.

Når det gjeld område A kan ikkje rådmannen sjå at utsprenging av eit 1 daa stort fulldyrka areal fell inn under jordbruksproduksjon og dermed lovleg omdisponering. Ein har då lagt til grunn at drifta på driftseininga ikkje er større eller har driftsgrunnlag for meir enn at ein kan lagra utan eit så stort tiltak. Det er andre areal på 56/1 og 58/3 som er eigna til plassering av landbruksmaskiner og rundballar.

Utsprenginga i det omfanget det blei gjort var ikkje naudsynt med omsyn til drifta. Vanlegvis heller ikkje landbruks økonomisk forsvarleg. Det at arealet faktisk blir nytta til næringsføremål som ikkje er landbrukstilknyta er med på å styrke rådmannen sitt syn om at det er ei ulovleg omdisponering.

Rådmannen meiner at det er etter rimeleg klart at etablering av oppstillingsplass for anleggsmaskiner ikkje fell inn under det som blir rekna som jordbruksproduksjon i det omfanget som det her er gjort. Heller ikkje om drifta blir utvida, dersom ein tek omsyn til driftsgrunnlaget på garden. Det er avgrensa kor mange landbruksmaskiner som er naudsynt på eit bruk med 25 daa slåttemark og lagring av rundballar til 100 vfs som går ute heile året.

Det er ikkje i samsvar med prinsippet med eit strengt jordvern. Det må vera mogleg å finne anna areal enn fulldyrka areal til naudsynt lagerplass.



40% av slåttemarka (10 daa) på driftseininga 56/1 og 58/3 er på 58/3 der det er både løe og plass til rundballar. Flyfoto i frå 2018 syner at det er lagra rundballar der og plass til monaleg meir enn det ein kan sjå på ortofotoet til høgre, figur 5.

2.4.3 Område B i figur 1 i vedtaksbrevet av 4.5.2020

Klagar meiner at det er uklart kva kommunen meiner er grunnlaget for kvifor tiltaket på areal B er i

strid med jordlova.

Rådmannen meiner at dersom klagar (grunneigar) hadde følgd opp vedtaket om å levere inn ein framdriftsplan for tilbakeføring av areal A og B hadde ein fått kunne avklare nærmare kva som krevst for tilbakeføring. Det går fram av saka at det betyr tilbakeføring til jordbruksareal og slik arealet var før tiltaket.

Ei naturleg tilnærming til vedtaket hadde vore å ta kontakt med kommunen for å få avklart dette før ein sendt inn planen. Ein hadde då fått avklart kor mykje arbeid som var naudsynt for å oppfylle kravet i jordlova § 9.

Klagar meiner at utfyllinga som er gjort på område B er for å betre arronderinga på innmarka ved å fylle ut søkk og gjel på eigedomen for å auka avkastninga på arealet og for lettare maskinell hausting. Slik at tiltaket er lovleg.

Det er lagt ved 2 bilete som skal bevise at kommunen har misforstått kva tiltaket omhandlar og at det er uforsvarleg av kommunen å konkludere ut i frå flyfoto.

Når det gjeld område B så syner dei same bileta (2-4) at det er lagt ut steinmassar med innblanda betongrestar, avfall oppå jordbruksarealet.

Bileta viser og at det lagt litt jord over massane. Sakshandsamar kunne 16.09.20 konstatere at området no var dekkja med jord og tilsådd.

Synfaringa i 2018 dokumenterer at det er blitt dumpa næringsavfall/byggeavfall på område B.

Rådmannen legg til grunn at næringsavfallet ligg under jordmassane. Det at avfallet no er blitt dekkja med jord gjer ikkje at tiltaket er lovleg og i samsvar med jordlova § 9. Deponering av slike massar som nemnt ovanfor skal uansett ikkje nyttast til jordforbetring utan at dei er vurdert av folk med spesialkompetanse. Analysar vil som regel vere naudsynt. Tek ein i mot slike massar utan naudsynt løyve, vil ein sjå på det som eit ulovleg tiltak.

For område B er problemet at det er gjort søkepliktig «planerings» tiltak på området. Dess utan er det brukt massar som inneheld bygningsavfall/næringsavfall.

Planeringstiltaket er omfamna av forureiningsforskrifta kap. 4. Anlegg, drift og vedlikehald av planeringsfelt. Det er søkeplikt for anlegg av planeringsfelt. Før planlegging av planering blir sett i gang skal det sendast forenkla søknad. Kommunen avgjer på bakgrunn av den forenkla søknaden om planeringa krev løyve etter kapittel 4. Planering med tilkøyrtte massar er i utgangspunktet ikkje tillate utan særskilt løyve/dispensasjon. Bruk av rivingsmassar i frå ei byggesak er ikkje eigna massar for bruk til bakkeplanering.

Kommunen har tilsynsmynde etter Forureiningsforskrifta kap. 4 § 4-8 tilsynsmynde.

2.4.4 Område C

Klagar meiner at vegen som kommunen har kravd søknad for har lege på eigedomen heile tida og ikkje er eit nytt tiltak. Klagar viser til at formålet med og bruken av vegen har vore å få tilkomst til den nedre del av eigedomen.

Klagar meiner at vegen fell inn under «jordbruksproduksjon» og er ikkje søknadspliktig.

Klagar har med bakgrunn i figur 1 i brev datert 04.05.20 kome med merknadar til raudmerka areal i tilknytning til område B og C.

Ein vil merke at det ikkje er kommunen som har fargelagt dei ulike områda. Det er NIBIO som har markert dei ulike områda for at kommunen skal sjå kva område NIBIO har endra arealtype ved sist periodisk ajourhald – januar 2020.

NIBIO har då endra område A i frå fulldyrka jord til bebygd areal, B med tilknyttande areal i frå overflatedyrka jord til open fastmark og vegen C i frå overflatedyrka jord til samferdsel.

Totalt blei det i dette området endra om lag 3,2 daa i frå jordbruksareal til andre markslag.

Etter kommunen sine opplysningar og som det går fram av FKB-veg er ikkje noko av dei markerte

areala kommunal grunn.



Figur 6 Deponering av massar på beite nedanfor veg C

Hovudproblemstillinga med veg C er at massane som er blitt tippa nedanfor vegen.

Ved ein søknadsprosess ville ein få avklart nærmare kva løyve som var aktuelt. Det hadde vore naturleg at ein tok kontakt med kommunen for å få informasjon. I det minste så er det eit krav når ein søker om produksjonstilskot i jordbruket så misser ein retten til AK tilskotet dersom ein for eksempel planerer jordbruksareal. Kommunen kan gje førehandsløyve.

Rådmannen vurderer at ein må sjå dette tiltaket i samanheng med tiltaket på område B og følgje det opp etter dei ulike regelverka etter Forureiningslova, men at det og må følgast opp etter jordlova § 9, jf. § 1 i sammen med område B. Klagen kan tyde på at massane er brukt til ein slags planering av dyrka og dyrkbar jord. Det er trong for å undersøke massane som er tilkøyrt nærmare.

Etter jordlova § 1 skal forvaltinga av «arealressursane vera miljøforsvarleg og mellom anna ta omsyn til vern om jordsmonnet som produksjonsfaktor og ta vare på areal og kulturlandskap som grunnlag for liv, helse og trivsel for menneske, dyr og planter».

Drøfting/konklusjon

Forbodet om omdisponering av dyrka/dyrkbar jord legg opp til eit strengt jordvern. Det viser kravet om at «særlege høve» må ligge føre for å gje samtykke til omdisponering.

Dersom eit tiltak 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.

Etter jordlova § 9 andre ledd, tredje punktum skal det bl.a. leggast vekt på følgjande omsyn:

- Godkjende planar etter plan- og bygningslova
- Drifts- og miljømessige ulemper for landbruket i området
- Kulturlandskapet, biologisk mangfald og kulturhistoriske verdiar
- Samfunnsgagnet som ei omdisponering vil gje
- 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.

Det er ikkje søkt om omdisponering, noko som og går fram av klagen. Saka blir handsama i samband med kommunen sin kontroll- og tilsynsmynde.

Kommunen fekk melding om at det var dumpa store mengder massar som inneheld byggeavfall på ein eigedom i Askelandsdalen som ikkje ligg så langt i frå 56/1 og som det det er grunn til å tru kjem i frå riving av COOP-bygget i Lonevåg. Etter at kommunen hadde tilsyn på plassen massane først hadde blitt dumpa, fekk kommunen tips om at massane hadde blitt køyrt til 56/1.

I samsvar med jordlova § 19 skal kommunen og fylkesmannen føre tilsyn med at føresegnene i jordlova §§ 8-12 blir etterlevd.

Kommunen kan etter § 9 i jordloven siste ledd påby at ulovlege anlegg eller byggverk blir teke bort. Fylkesmannen kan følge opp brot på omdisponeringsforbodet eller delingsføresegna ved å ilegga tvangsgebyr i medhald av jordlova § 20. Den som er ansvarleg, og dermed kan illeggas tvangsgebyret, vil alt etter forholda være eigaren, leigaren eller bruksrettshavaren.

Folkehelse – Avsig frå ureine massar til drikkevasskjelde er uheldig for folkhelsa.

Miljø – Det kan medføre skadar på naturen om ureine massar blir spreidd i naturen.

Økonomi - Kostnadane ved opprydding av ureine massar kan bli dyrt.

Konklusjon

Rådmannen meiner at det ikkje er grunnlag for å ta i bruk eit så stort fulldyrka areal som det er gjort på område A til lagring av landbruksmaskiner og lager til rundballar.

Ein meiner at tiltaket er gjort som ein del av anleggsverksemda som grunneigar driv. Det syner bilda som dokumenterer kva arealet blir brukt til. Det er ein liten del av plassen som blir brukt til lagring av landbruksmaskiner og rundballar. Dersom slike omdisponeringar får skje utan at det blir følgd opp som brot på forbodet om omdisponering vil ein fort kome opp i ein situasjon der fleire og fleire landbrukseigedomar blir teke i bruk til næringsverksemd som ikkje er landbrukstilknytt. Det vil generere eit auka press som kan føre til auka omdisponering av jordbruksareal.

Omsynet til jordvernet veg tungt i denne saka, og særleg faren for at saka skal føre uheldig endring av praksis mot nedbygging av jordbruksareala og kulturlandskapet. Rådmannen finn ikkje at tiltaka som er gjort på eigedomen i særleg grad fell inn under jordbruksproduksjon. Det er plass for lagring av landbruksmaskiner i eller ved driftsbygningen på 56/1 og 58/3.