

Vidar Østerbø

Referanser:

Dykkar:

Vår: 19/439 - 22/12495

Saksbehandlar:

Martin Ivar Henden

Martin-Ivar.Henden@osteroy.kommune.no

Dato:

15.09.2022

121/2 - Søknad om omdisponering av overflate dyrka jord.

Administrativt vedtak:

Saknr: 251/22

Vedtak

« Med heimel i jordlova §9 godkjenner Osterøy kommune omdisponering av 180 m² overflatedyrka jord til vegføremål på gnr.121. bnr.2.

Vilkår.

Osterøy kommune set som vilkår for omdisponeringa at arealet som grensar til vegen i sør blir stelt til slik at arealet kan klassifiserast som overflatedyrka jord i Ar5.

Det blir sett frist til 01.06.2023. for å ferdigstille arealet.

Osterøy kommune skal ha melding når arbeidet er utført.»

Saksutgreiing:

Historikk.

I sak 114/19 godkjende Osterøy kommune med heimel i jordlova §9 omdisponering av 0,5 daa innmarksbeite på gnr. 121. bnr.2.

Føremålet med omdisponeringa var at BIR avfallsenergi AS søkte om bygging av ein 350 meter lang anleggsveg på gnr/bnr. 127/1 og 121/2. Vegen måtte byggjast for å betre tilkomst til kummar og for transport av utstyr i samband med vedlikehald av sigevassledning frå Mjelstad deponiet. Det

Post

post@osteroy.kommune.no

Postboks 1

5293 Lonevåg

Kontakt

www.osteroy.kommune.no

Telefon 56 19 21 00

Telefaks 56 19 21 01

Konto

Org.nr. 864.338.712

var vidare søkt om bygging av sideveg på 70 meter som skulle knytast til eksisterande traktor veg på gnr.121/2. Denne vegen var i jordlovsvedtaket avslått med grunngjeving i jordvernsyn og at sidevegen førte til dårleg arrondering av jordbruksarealet. Vegen har heller ingen funksjon med tanke på føremålet med søknaden som var vedlikehald av sidevassledning frå avfallsdeponiet. Vedtaket vart ikkje påklaga. Sidevegen er likevel bygd.

Fakta.

Osterøy kommune sende førehandsvarsel til eigar av landbrukseigedomen den 09.07.2021. Av varselet går det fram at kommunen vil følgje opp det ulovlege tiltaket etter jordlova jf. forvaltningslova § 16 og 17. Kommunen skal føre tilsyn med at bestemmingane i jordlova § 9 vert haldne jf. jordlova § 19.

I varselet går det fram at eigar kan søkje på nytt for å få godkjent vegen og omdisponering av jordbruksarealet. Osterøy kommune mottok ny søknad den 28.10.2021. om godkjenning for vegen som er bygd.

I søknaden som kommunen no har motteke går det fram at COVI ikkje har oppfatta at om søkt sideveg ikkje vart godkjend i vedtak i sak 114/19.

Jordlovsvedtaket vart sendt til Covi AS, Solheimsviken 5058 Bergen den 27.03.2019. med kopi til grunneigar av gnr. 121. bnr.1.

Osterøy kommune sende på nytt ut vedtaket 21.05.2019. Det vart no gitt ny klagefrist på vedtaket til den 12.06.2019. Osterøy kommune mottok ingen klage.

Fyrste utsending av vedtaket var send til adressa som er oppført i logoen i søknaden.

Rådmannen si vurdering.

Då vegen går over jordbruksareal krev tiltaket dispensasjon frå jordlova §9 omdisponering.

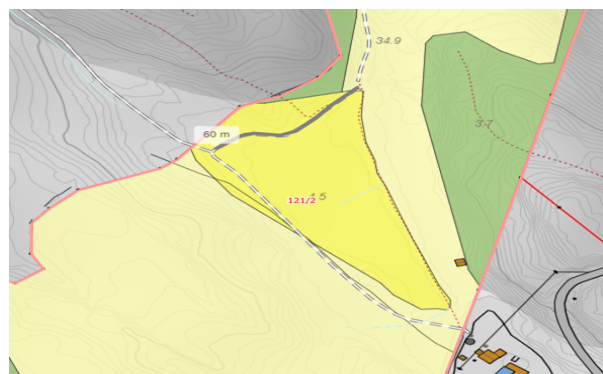
Søknaden gjeld omdisponering av om lag 200 m² overflatedyrka jord. Vegen er knytt til eksisterande landbruksveg på gnr.121.bnr.2. og til anleggsveg til BIR avfallsenergi AS.

Arealopplysning for gnr. 121. bnr. 2.

Fulldyrka jord daa	Overfl. dyrka jord daa	Innmarksbeite daa	Produktiv skog daa(SH)	Anna areal daa	Sum areal daa
18	10	34	24	5	91



Ortofoto etter vegen bygd.



Søknaden omhandler 60 meter veg som synt på kartet.

Eigar av landbrukseigedomen søker ikkje produksjonstilskott. Jordbruksareala blir bortleigd.

Søknaden blir vurdert etter §9 i jordlova, rundskriv M-35/95, M-4/2003 og M-1/2013.

Etter jordlova §9 er det forbod mot omdisponering av all dyrka og dyrkbar jord og forbodet gjeld uansett storleik på arealet. Det blir i rundskriv M-1 2013 lagt opp til eit strengt jordvern i forbodet mot omdisponering av dyrka og dyrkbar jord.

Formålet med forbodet er å verne produktive areal og jordsmonnet. Det grunnleggande føremålet med bestemmelsen er jordvern for å sikre matproduserande areal. Departementet kan i særlege høve gje dispensasjon dersom det etter ei samla vurdering av tilhøva finn at jordbruksinteressene bør vike.

Ved avgjerd skal det mellom anna takast omsyn til godkjende planar etter plan- og bygningslova, drifts eller miljømessige ulemper for landbruket i området, kulturlandskapet og det samfunnsgagnet ei omdisponering vil gje. Det skal òg takast omsyn til om arealet kan førast attende til jordbruksproduksjon. Bestemmelsen er ikkje uttømmende, jf. uttrykket "mellom anna»

Godkjende planar etter plan og bygningslova.

Omsøkt areal er i gjeldande kommuneplan LNF-område utan spreidd bustadbygging. Tiltaket krev såleis dispensasjon frå jordlova §9 omdisponering.

Drifts – eller miljømessige ulemper for landbruket i området.

I vedtaket i sak 114/19 gjorde rådmannen desse vurderingane av vegen:

Omsøkt veg går over overflatedyrka jord på gnr. 121. bnr. 1. Tap av jordbruksareal reduserer driftsgrunnlaget for landbrukseigedomen. Vegen deler ein samanhengande teig som medfører ei dårleg arrondering på arealet.

Det blir i søknaden vist til at grunneigar ynskjer tilknytning til eksisterande landbruksveg på austsida av tiltaket for å styrkje drifta på eigedomen. Omsøkt veg er 60 meter og går over overflatedyrka jord. Vegen deler opp arealet slik at ein får ei dårlegare arrondering av jordbruksarealet. Vegtraseen vil i realiteten legge beslag på meir jordbruksareal ein sjølvvegen då arealet på nord/vestsida vil stå att ein teig på ca. 0,6 daa overflatedyrka jord. Dette er uheldig med tanke på drift av arealet.

Rådmannen ser på denne vegen som drifts messig uheldig for landbrukseigedom med tap av jordbruksareal og er ei dårleg driftsmessig løysing. Det er fullt mogleg å få tilkomst til den omsøkte anleggs vegen frå gnr.121. bnr.2. sjølv om sidevegen ikkje blir bygd. Arealet kan grøftast ut slik som det er beskrive i søknaden sjølv om denne vegen ikkje blir bygd. Rådmannen legg fram eit alternativt forslag til vegtrase som ein meiner vil vere betre med tanke på å ivareta ei driftsmessig god løysing for landbrukseigedomen med mindre tap av overflatedyrka jord ved vegframføringa (sjå vedlagt kart). Samla veglengde vil bli om lag 10 meter kortare med dette forslaget og omdisponert jordbruksareal blir 0,1 daa overflatedyrka jord og 0,6 daa innmarksbeite. Kartet er laga som eit alternativ som kommunen godkjenner omdisponering av jordbruksarealet til.

Kulturlandskapet og det samfunnsgagnet ei omdisponering vil gie.

I saker som påverkar natur skal prinsippa i naturmangfaldslova §§8-12 leggst til grunn som retningslinjer ved utøving av offentleg mynde. Desse prinsippa medfører at offentlege avgjerd som påverkar naturmangfaldet så langt det er rimeleg skal byggje på vitskapleg kunnskap om artane sine bestandssituasjon, naturtypar si utbreiing og økologiske tilstand, samt effekten av påverkingar. Kravet til kunnskapsgrunnlaget skal stå i eit rimeleg samsvar til karakteren i saka og skade på naturmangfaldet. Det ligg ikkje føre registreringar av viktige miljøverdiar i det aktuelle området i tilgjengelege register.

Rådmannen gjer ny vurdering.

Vegen som no er bygd ligg plassert lenger mot nord ein slik det går fram av søknaden som vart avslegen. Dette er ei betre løysing med tanke på arronderinga av arealet. Med 3 meter brei veg er det teke i bruk 180m² overflatedyrka jord til vegføremålet.

Kommunen var på synfaring av vegen og registrerte steinar i overflata på tilfylte massar til vegskulderen. Steinane gjer at tilgrensande areal til vegen i sør ikkje lenger kan definerast som overlatedyrka jord då dei er til hinder for maskinell hausting av arealet. Det er såleis eit større areal som er omdisponert ein arealet som er teke i bruk til vegframføringa. Tilgrensande areal til vegen kan ikkje klassifiserast i Ar5 som overflatedyrka jord grunna stein i overflata som gjer at maskinell hausting av arealet ikkje mogleg.

I vurderinga av landbruksnyttan kan kommunen sjå noko nytte av vegen då den med betrar tilkomst til innmarksbeita i sør.

Konklusjon.

Dersom tilgrensande areal til vegen som er bygd vert stelt til kjem Osterøy kommune til at ein kan gje dispensasjon frå jordlova §9 til vegføremålet.

Dette blir grunngjeve med at vegen som er bygd er mindre uheldig med tanke på arrondering av arealet ein slik det går fram av søknaden som vart avslegen i sak 114/19.

Det er og lagt noko vekt på betre tilkomst til innmarksbeita i sør som gjer at vegen kan ha nytte for bruk av dette arealet.

Klage.

Vedtaket er eit enkeltvedtak etter reglane i lov om offentleg forvaltning (fvl). Vedtaket kan klagast på til kommunen, jf. fvl. §§ 28-36. Klagefristen er 3 veker frå melding om vedtak er motteke. Det er nok at klagen er postlagt innan fristen går ut. Klagen skal sendast skriftleg til kommunen. I klagen skal det gå fram kva det vert klaga på i vedtaket, og kva endringar ein ønskjer. Klagen skal grunngjevast. Før det kan reisast søksmål om vedtaket er gyldig eller krav om erstatning, må høve til å klage på vedtaket vere nytta fullt ut, jf. fvl. § 27b. Det er høve til å be om utsett iverksetjing, jf. forvaltningslova § 42, 1. ledd. Part har rett til å sjå dokumenta i saka, jf. forvaltningslova § 27, 3. ledd, jf. §§ 18 og 19.

Med helsing

Hege Eeg
einingsleiar

Martin Ivar Henden
fagkonsulent landbruk

Brevet er godkjent elektronisk og har derfor inga underskrift.

Kopi til:

Sindre Mjelstad

Hjellvikvegen 462 5281

VALESTRANDSFOSSEN

Mottakar:

Vidar Østerbø