

Fra: Ida Hundhammer <ida.hundhammer@gmail.com>
Sendt: fredag 22. september 2023 11:28
Til: Tore Johan Erstad
Kopi: Martin Ivar Henden; Post Osterøy
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 場a mottatt svar p 堤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 eiendom som er nytta eller kan nyttast til jordbruk eller skogbruk m 堤odkjennast av departementet. Det same gjeld forpakting, tomtefeste og lignande leige eller bruksrett til del av eiendom n 堤retten er stifta for lenger enn 10 堤eller 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 堤oligen plasseres.

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

Bruksretten/retten er ikke stiftet for lenger enn 10 堤 (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 kjrevei frem til husvognen/k 堤oligen.

I flge Landbruksdirektoratet blir bygging av landbruksveier behandlet etter landbruksveiforskriften: *N 堤eden 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 medfrer ubetydelig terrenginngrep.*

Med ubetydelig terrenginngrep menes planering med samlet omfang p 堤nntil 150m eller areal p 堤nntil 450m², der fylling eller skj 堤ng ikke medfrer avvik p 堤er 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 mulig at tiltaket ikke berre 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, Osterøy 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 >

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 gjennom 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 Gårdskart, det er kun en liten del av husvognen som bærer dyrket jord. Etter som vi har forståelse er sknaden i hovedsak blitt sett på fra 9 i Jordlova, Bruk av dyrka og dyrkbar jord. Dette gjelder vel hovedsakelig nær strøstedelen av tiltaket bærer dyrka eller dyrkbar jord? Trenger tiltaket behandles etter denne paragrafen når 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 for lenger 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