

Saksprotokoll

Utvalg: Formannskapet
Møtedato: 12.04.2018
Sak: 13/18

Resultat:

Arkivsak: 18/62
Tittel: SAKSPROTOKOLL - SØKNAD OM OMDISPONERING AV DYRKA
JORD PÅ GIMSTAD TIL BYGGEFORMÅL

Behandling:

Ref. innstilling.

Rådmann og ordfører orienterte i saken og besvarte spørsmål.

Votering:

Innstillingen enstemmig vedtatt

Vedtak:

Med hjemmel i jordloven av 12.mai 1995 nr. 23, jfr. § 9 og kommunens arealplan gis ikke Tommy Vikan samtykke til omdisponering av dyrka jord til formål som ikke tar sikte på matproduksjon, jfr. §9.

SØKNAD OM OMDISPONERING AV DYRKA JORD PÅ GIMSTAD TIL BYGGEFORMÅL

Saksbehandler: Tor Andersen
Arkivsaksnr.: 18/62

Arkiv: GNR 27/22

Saksnr.: Utvalg
13/18 Formannskapet

Møtedato
12.04.2018

Innstilling:

Med hjemmel i jordloven av 12.mai 1995 nr. 23, jfr. § 9 og kommunens arealplan gis ikke Tommy Vikan samtykke til omdisponering av dyrka jord til formål som ikke tar sikte på matproduksjon, jfr. §9.

Saksopplysninger:

På e-post den 18.1.2018 har eier av gnr. 27 bnr. 22 på Gimstad henvendt seg til kommunen der han gjør rede for hvordan han ønsker å disponere sin eiendom i framtida.

«Jeg ønsker å få omgjort dette området slik at det ikke skal brukes til matproduksjon, men at jeg fritt kan disponere over egen tomt».

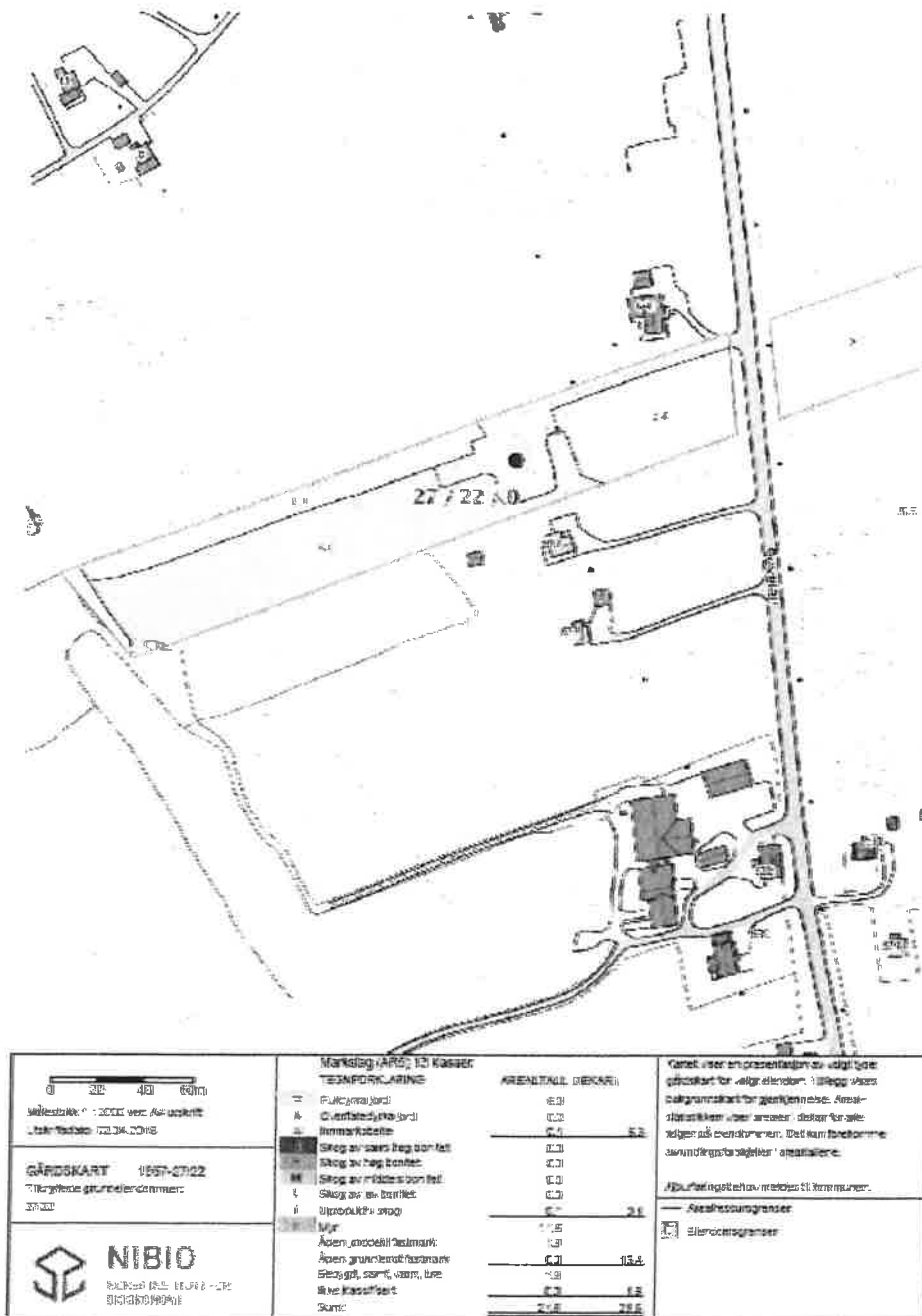
Han skriver også at gårdbruker Svanhild Johnsen benytter i dag jordbruksarealet på nedsiden av fjøset til beitemark. Det er 6 daa fulldyrka jord ifølge klassifiseringen på gårdskartet fra NIBIO. Hun beiter sammenhengende mellom sitt eget bruk og til søkers bruk på nedsiden av bebyggelsen i området. I tillegg blir dyrkamarka på vestsida av søkers eiendom høstet konvensjonelt til dyrefor.

I samtale kommunen har hatt med søker har han gitt uttrykk for et ønske om å sette opp et ikke nærmere definert bygg her i fremtiden

Planstatus er LNFR. (Under et utklipp av bestemmelsene i arealplanen 2017 – 2028):

4.1 LNFR-områder (§§ 1-8, 11-9 nr. 5a og 11-11 nr. 4)

- a) Det tillates å føre opp nødvendige bygninger, mindre anlegg og opplag som skal tjene til næringsmessig reindrift, fiske, akvakultur eller ferdsel til sjøs innenfor 100-metersbeltet så lenge det ikke medfører vesentlige negative konsekvenser for biologisk mangfold, landskap, natur, miljø og friluftsliv.
- b) På eksisterende byggverk kan det tillates hovedombygging, tilbygging, påbygging og underbygging.
- c) Det kan tillates mellomlagring av masser og utstyr for en tidsbegrenset periode, dersom dette ikke er i strid med annet innenfor formålet.
- d) Det er ikke tillatt å gjerde inn eiendommer, bygninger eller virksomhet med mindre det inngår som en nødvendig del av landbruksdrift. Ved inngjerding skal allmenn ferdsel og tilgjengelighet for friluftslivet ivaretas gjennom porter eller lignende.



Gårdskart fra Nibio med klassifisering av arealene

Lovhjemmel for kommunen behandling: Jordloven av 12.mai 1995 nr. 23

«§ 1. Føremål

Denne lova har til føremål å leggja tilhøva slik til rette at jordviddene i landet med skog og fjell og alt som høyrer til (arealressursane), kan verte brukt på den måten som er mest gagnleg for samfunnet og dei som har yrket sitt i landbruket.

Arealressursane bør disponerast på en måte som gir ein tenleg, variert bruksstruktur ut frå samfunnsutviklinga i området og med hovudvekt på omsynet til busetjing, arbeid og driftsmessig gode løysningar.

Ein samfunnsgagnleg bruk inneber at en tek omsyn til at ressursane skal disponerast ut frå framtidige generasjonar sine behov. Forvaltninga av arealressursane skal vera miljøforsvarlig 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.

§ 9. Bruk av dyrka og dyrkbar jord

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.

Departementet kan i særlege høve gi dispensasjon dersom det etter ei samla vurdering av tilhøva finn at jordbruksinteressene bør vika. 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 gi. Det skal òg takast omsyn til om arealet kan førast attende til jordbruksproduksjon. Det kan krevjast lagt fram alternative løysingar.

Samtykke til omdisponering kan givast på slike vilkår som er nødvendige av omsyn til dei føremåla lova skal fremja.

Dispensasjonen fell bort dersom arbeid for å nytta jorda til det aktuelle føremålet ikkje er sett igang innan tre år etter at vedtaket er gjort.

Departementet kan påby at ulovlege anlegg eller byggverk vert tekne bort.»

Rådmannens vurdering og konklusjon:

Kommunestyret har delegert til rådmannen å avgjøre saker av ikke prinsipiell karakter etter jordloven. Rådmannen vurderer at denne saken er prinsipiell, og velger å legge den frem for politisk behandling.

Saken gjelder en søknad om omdisponering av jordbruksareal til «andre formål».

Det ligger i kommunens fullmakt å avgjøre alle saker om omdisponering og deling med unntak der kommunen selv er eier eller overdrager av eiendommen eller har annen tilknytning til den. Fylkesmannen skal behandle klager på kommunens vedtak om omdisponering eller deling.

Sakens detaljer er at Tommy Vikan ønsker å disponere over sin egen eiendom som han selv vil uten hensyn til utenforliggende interesser som for eksempel matproduksjon.

I dag høstes jordbruksarealet på søkers eiendom av Svanhild P. Johnsen som driver med melkeproduksjon i området. I tillegg beiter kyrne hennes på alle eiendommene mellom sin egen og søkers eiendom på sørsiden av bebyggelsen i området. Det er etter rådmannens oppfatning et svært viktig element for å drive melkeproduksjon at en har tilgang på kulturbeite relativt nært driftssentrum av helt åpenbare, logistikkmessige grunner.

Som det går fram av jordloven, jfr. § 1, er formålet mellom anna å ta vare på dyrka og dyrkbar jord til matproduksjon for framtidige generasjoners behov

Jordlovens § 9 har et generelt forbud mot å omdisponere dyrka eller dyrkbar jord som ikke tar sikte på jordbruksproduksjon.

Så har lovgiver sagt at i «*særlige høve*» skal det «*etter ei samla vurdering*» være mulig å omdisponere til andre formål som ikke tar sikte på matproduksjon.

Det skal i behandlingen av omdisponeringssaker, jfr. § 9, tas hensyn til godkjente planer etter plan- og bygningsloven, drifts- eller miljømessige ulemper for landbruket i området, kulturlandskapet og det samfunnsgagnet ei omdisponering vil gi. Det skal også tas hensyn til om arealet kan føres tilbake til matproduksjon og hvordan det skal skje.

I arealplanen 2017-2028 er området vi snakker om regulert til LNFR. Planen er vedtatt i november 2017 og kommunestyret har slått fast at jordvernet skal stå sterkt. Det er i prinsippet ikke tillatt «*å føre opp nødvendige bygninger, mindre anlegg og opplag som skal tjene til næringsmessig reindrift, fiske, akvakultur eller ferdsel til sjøs innenfor 100-metersbeltet så lenge det ikke medfører vesentlige negative konsekvenser for biologisk mangfold, landskap, natur, miljø og friluftsliv.*»

Et vedtak som «trosser» arealplanen vil innebære at det kreves dispensasjonsbehandling som skal ut på høring før endelig vedtak fattes.

Rådmannens oppfatning er at ei omdisponering som omsøkt vil få negative konsekvenser for landbruket og kulturlandskapet i området ved at det reduserer muligheten for å sikre matproduserende areal.

Så til begrepet «*særlige høve*». Meningen med denne formuleringen er å få fram at dyrka og dyrkbar jord skal ha et sterkt vern. Det vil være i saker som har store konsekvenser for samfunnet at en skal kunne fravike vernet om produksjonsarealene.

I denne saken foreligger ikke konkrete planer opplysninger fra søker for bruken av arealet annet enn at eier ønsker å disponere arealet selv. Rådmannen finner dermed ikke at det foreligger noen særlige grunner for å anbefale dispensasjon fra arealplanen.

Straume den 2. april 2018

Gundar Jakobsen

Rådmann

Kine Anette Johnsen

Kultur- og nærings sjef

Vedlegg: Søknad

Fra: Tommy Vikan [arbeidsdykking@gmail.com]

Til: Hovedpostkasse [post@boe.kommune.no]

Kopi:

Sendt: 18.01.2018 13:19:04

Emne: Angående landbrukseiendom på Gimstad. Gnr: 22 Bnr: 27

Vedlegg:

Hei.

Jeg kjøpte eiendommen som tilhører 22/27 hos Odd Robert Paulsen sommeren 2017. Det er en landbrukseiendom som jeg ønsker å omdisponere til privat.

Per dags dato benyttes ca.6 mål av denne eiendommen, på nedsiden av låven , som beitemark for kyrne til Svanhild Johnsen.

Dette er udyrket mark med tuer og dårlig fremkommelighet som ikke slås.

Jeg ønsker altså å få omgjort dette området slik at det ikke skal brukes i matproduksjon, men at jeg fritt kan disponere over min egen tomt.

Kanskje skal jeg bygge garasje eller sette opp et hus der.

Vennlig Hilsen

Tommy Vikan

Bøveien 642

8470 Bø i Vesterålen.