Sortland kommune
NATURFORVALTNING

Dato:	12.02.2025	Deres dato:
Saksbehandler:	Gerhard Osvoll	
Direkte telefon:		Deres ref.:
ArkivsakID:	25/633	
JpostID:	1100084924	

Børre Nilsen

Stihågveien 12

8407 SORTLAND

Gnr. 1, bnr. 331 - Stihågveien 12 - Omdisponering etter jordloven - Delegert vedtak

Delegasjonssak	Delegasjon
123/25	Delegert administrasjon

Vedtak:
Sortland – Suortá kommune gir tillatelse til på søknad om omdisponering som omsøkt Gnr. 1, bnr. 331, jf. jordlova §§ 9.

Følgende vilkår ligger til grunn for tillatelsen:

1. Når matjord innafor det omdisponerte arealet fjernes til fordel for bebygd areal, skal matjorda nyttes til landbruksformål direkte eller deponeres for tilgjengelighet til slik bruk i ettertid.
2. Minimum tilsvarende areal som omdsiponeres fra dyrka jord, skal omdrisponeres fra bebygd areal til fulldyrka jord.

Kommunestyret har i sak 64/18 delegert sin myndighet til å avgjøre saker etter jordloven, som ikke er av prinsipiell karakter, til kommunedirektør. Kommunedirektør har videredelegert sin myndighet til kommunalsjef – teknisk og samfunnsutvikling. Kommunalsjef – teknisk og samfunnsutvikling har videredelegert sin myndighet til enhetsleder plan og forvaltning. Enhetsleder plan og forvaltning har videredelegert sin myndighet til fagansvarlig naturforvaltning.

Dispensasjonen fell bort dersom arbeid for å nytta jorda til det aktuelle formålet ikke er satt i gang innen tre år etter at vedtaket er gjort, jf. jordlova § 9.

Klageadgang
Du kan klage på dette vedtaket til Fylkesmannen i Nordland. Send klagen til Sortland kommune. Kommunen vil sende saken videre til Fylkesmannen i Nordland dersom vi ikke omgjør vedtaket. Klagefristen er tre uker etter at du fikk dette brevet. Du kan også be om å få se dokumentene i saken jf. forvaltningsloven §§ 18 til 19.

Saksopplysninger:

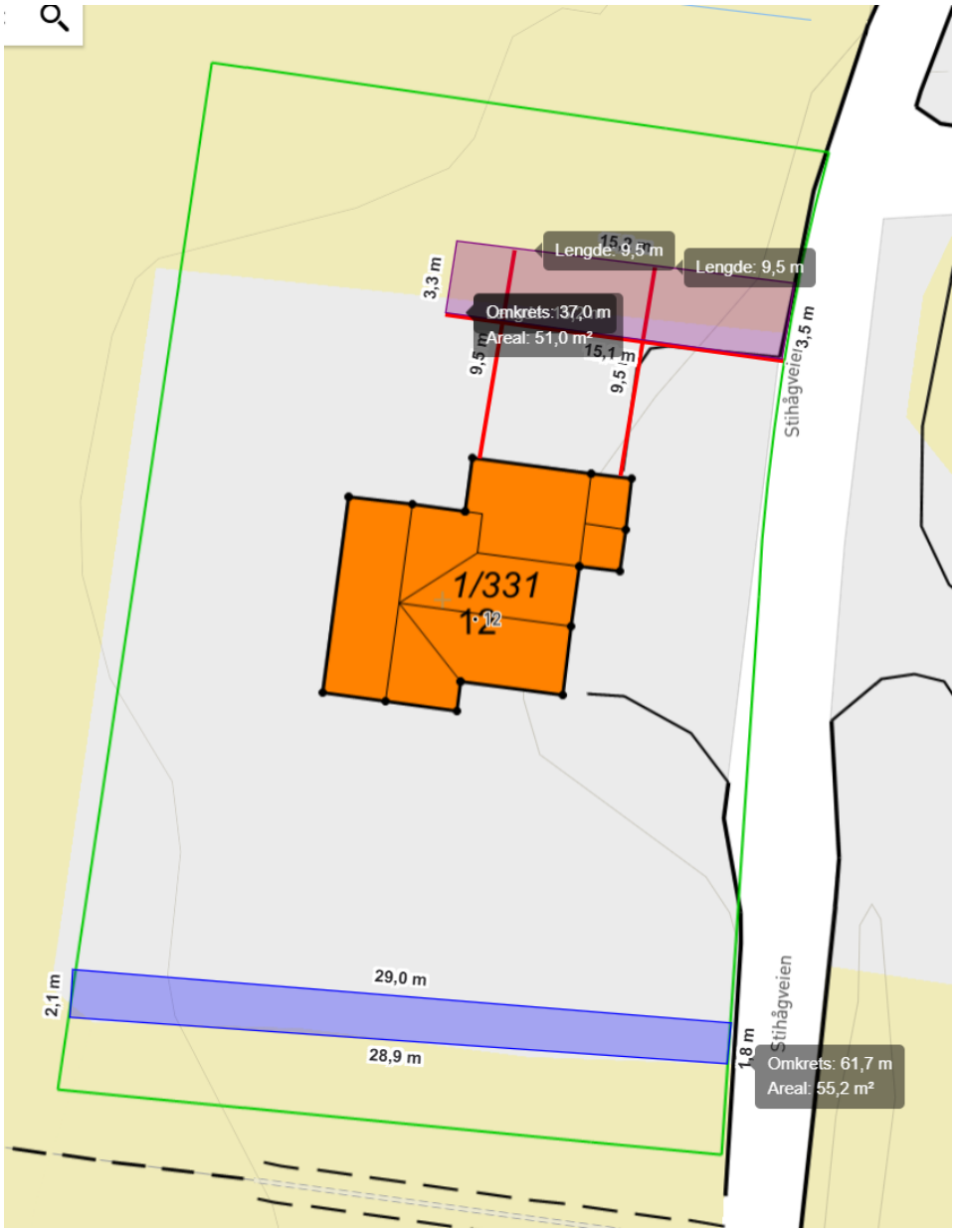
Tiltak:	Omdisponering etter jordloven
Eiendom:	Stihågveien 12
Søker:	Børre Nilsen

KORT BESKRIVELSE AV SAKEN

Søknaden gjelder omdisponering av inntill 60 m^2 dyrka mark til oppføring av garasje gnr. 1, bnr. 331, i område avsatt til LNFR-formål med hensynsone landbruk**.** Søker opplyser I søknad at garasjen er planlagt å gå ca 2 meter inn på det som er regulert som dyrket mark.

Eiendommen

Består av en boligtomt med 0,3daa fylldyrket jord og 0,9 daa bebygd areal i følge AR5.



Figur 1: Rosa område er areal som omdisponeres fra dyrka jord, og blått areal er området som omdisponeres til dyrka jord.

Parsellen/tomten

Eiendommen består av 0,3daa dyrka jord, og 0,9 daa som ligger som bebygd areal i AR5.

Området
I Kommuneplanens arealdel 2017 – 2029 er området avsatt til LNFR-formål (§ 5.1), med hensynssone landbruk (H510_5) (§ 7.6). I hensynssone landbruk tillates ikke tiltak som kan være til hinder for formålet med hensynssonen. Det tillates ikke spredt utbygging av bolig eller fritidsbolig. For andre tiltak skal aktuelle myndighet og bondelaget høres, og hensyn til landbruket skal særlig vektlegges før tillatelse kan gis.

Lovgrunnlaget
Jordloven har til formål å legge forholdene til rette slik at arealressursene blir brukt på den måten som er mest gagnlig for samfunnet og de som har yrket sitt i landbruket, jf. § 1, 1.ledd.
Jordlovens § 1, 2.ledd angir at det ved avveining skal legges vekt på hensynet til bosetting, arbeid og driftsmessige gode løsninger. Videre tilsier jordlovens § 1, 3.ledd blant annet at en samfunnsgagnlig bruk innebærer at en tar hensyn til at ressursene skal disponeres ut fra framtidige generasjoners behov, og at en ved forvaltninga av arealressursene skal ta hensyn til vern om jordsmonnet som produksjonsfaktor.

Det er i jordlovens § 9 åpnet for at det kan dispenseres i særlige tilfeller, og lovteksten lister opp følgende kriterier som spesielt skal vurderes:
-Godkjente planer etter plan- og bygningsloven
-Drifts- eller miljømessige ulemper for landbruket i området
-Kulturlandskapet
-Eventuell samfunnsnytte av å gi tillatelse til omdisponering.

Vurdering:
Personalmessige, økonomiske eller folkehelsevurderinger
Saken har ingen slike direkte konsekvenser for Sortland kommune.

Etatens faglige vurderinger
Jordloven § 9, omdisponering av dyrka jord
Det er i jordloven § 9 åpnet for at det kan dispenseres i særlige tilfeller, og lovteksten lister opp følgende kriterier som spesielt skal vurderes:

- Godkjente planer etter plan- og bygningsloven
- Drifts- eller miljømessige ulemper for landbruket i området
- Kulturlandskapet
- Eventuell samfunnsnytte av å gi tillatelse til omdisponering

Godkjente planer etter plan- og bygningsloven
I kommuneplanens arealdel er området LNFR og med hensynssone landbruk. Fra § 5.1 står det at det I LNFR området er tillatt å føre opp garasje i tilknytning til eksisterende bolig. Ifølge arealplanen bør omdisponering av dyrka mark unngås, særlig der det er hensynssone landbruk.

Samtykke til omdisponering av dyrka mark vil i utgangspunktet kreve dispensasjon fra kommuneplanens arealdel, og vil være i strid med nasjonal målsetting om å unngå at dyrka mark omdisponeres til annet formål.

Drifts- eller miljømessige ulemper for landbruket i området
Tiltenkt plassering av garasjen vil ikke begrense adgangen til dyrka mark som omgir tomten. Det er mulig å komme til på sørsiden av tomten. Arronderingsmessig vil plassering av garasjen føre til at mer enn grunnflaten ikke blir høstbart. Dette kan avbøtes med søkers forslag per telefon om å avgi bebygd areal som benyttes som plen til dyrka mark. Under denne forutsetningen må bebygd areal som omdisponeres til dyrka jord være eller gjøres høstbar for morderne grashøsteutstyr. Det vil ved denne løsningen totalt sett

ikke bli mindre høstbart dyrka jord.

Kulturlandskapet
Omsøkt areal berøres ikke av kulturminner, og oppføring av garasje vil ikke endre landskapsbildet i så stor grad at det fører til forringelse av kulturlandskapet.

Eventuell samfunnsnytte av å gi tillatelse til omdisponering
Samfunnsinteresser som kan tale for samtykke til omdisponering, kan være formål av miljøhensyn. Parkering av bil og lagring av redskaper og utstyr i garasje kan gi lengre levetid en utendørs lagring.

Oppsummert er det følgende momenter som taler for at søknaden kan innvilges:

- Totalt areal dyrka jord blir ikke mindre.
- Administrasjonen vurderer at denne løsningen er den beste løsningen for oppføring av garasje.
- Forutsatt at det settes vilkår for omdisponering at matjord som må fjerne skal benyttes til landbruksformål eller deponeres i deponi godkjent av kommunen for tilgjengelighet ved senere bruk, vil ulempene med omdisponeringen bli redusert.

Følgende momenter taler mot at søknaden innvilges:

- Bebygd areal blir ikke ett rektangel, og vil påvirke kjøremønster ved slått av arealene.

Samlet vurdering:
Med bakgrunn i redegjørelsen ovenfor har Sortland – Suortá kommune kommet fram til at <grei ut>.

Saksbehandlingsgebyr på kr. 2000,- ettersendes, jf. Forskrift om gebyr for behandling av konsesjons- og delingssaker § 2.

Med hilsen

Gerhard Osvoll
fagansvarlig

Dokumentet er elektronisk godkjent og trenger derfor ingen signatur.