Statsforvalteren i Nordland

Vår dato: 26.01.2023
Vår ref: 2022/7999
Deres dato:
Deres ref:

Sortland kommune
Postboks 117
8401 Sortland

Saksbehandler, innvalgstelefon
Margrethe Benson, 75 54 78 62

Tilbake til kommunen - vedtak om omdisponering gnr/bnr 41/23 og 55 i Sortland

Statsforvalterens vedtak:

Statsforvalteren opphever Sortland kommunes vedtak av 29.09.2022, sak 108/22 hvor det ble gitt samtykke til omdisponering av 2,3 daa fulldyrka jord og 1,7 daa dyrkbar jord fra gnr 41 bnr 23 og 55, jfr. jordloven §§ 1 og 9.

Slik vi vurderer kommunens vedtak foreligger det mangler ved kommunens vurdering av vilkårene i jordloven § 9, og dermed svakheter ved begrunnelsen for vedtaket. Vedtaket oppfyller derfor ikke forvaltningslovens krav til begrunnelsens innhold i § 25. Det er etter Statsforvalterens vurdering en «ikke helt fjerntliggende mulighet» for at feilen kan ha hatt betydning for vedtakets innhold, og vedtaket skal dermed anses som ugyldig i henhold til forvaltningslovens § 41.

Saken sendes tilbake til kommunen for ny behandling av saken med en mer utførlig begrunnelse, først og fremst når det gjelder alternative løsninger og mulige driftsmessige ulemper.

Avgjørelsen kan ikke påklages innenfor forvaltningsloven, jfr. forvaltningsloven § 28.

Innledning

Eirik Wallstad har ved brev av 16.07.2022 søkt om omdisponering av ca 1,5 daa fulldyrka jord. Det er i søknaden vist til avgjørelse i Lofoten og Vesterålen jordskifterett om etablering av ny adkomst til eiendommen gnr 41 bnr 55 i Holmstaddalen i Sortland kommune.

Sakens parter er Eirik Wallstad, eier av gnr 41 bnr 23 og 41 og Kyrre Arvid Carlsen og Mari Hilde Carlsen, eiere av gnr 41 bnr 38 og 55. Partene er enige om at det foreligger veirett for gnr 41 bnr 38 og 55 gjennom tunet til gnr 41 bnr 23.

Lofoten og Vesterålen jordskifterett har i sak 21-1835005KJ-JLOV Valstad tatt stilling til om det skal gjennomføres servituttskjønn for flytting (omskiping) av veirett som gjelder gården Solvang (gnr 41 bnr 38 og 55) har gått gjennom tunet til gården Valstad (gnr 41 bnr 23). I slutningen heter det bla.:

1. *Krav om skjønn etter jordskifteloven § 5-3, bokstav g, jf. servituttloven § 6, fremmes.*

2. *Kjørevei for gnr. 41 bnr. 38, 55 (Solvang) flyttes fra dagens kjørevei gjennom tunet til gnr. 41 bnr. 23 (Valstad) til den traséen som er angitt som «kjørevei etter omskiping» på nedenstående kart.*



3. *Ferdig vei skal ha en standard tilsvarende veiklasse 2 (helårs landbruksbilvei), beskrevet i "Normaler for landbruksveier", Landbruks- og Matdepartementet, 2013. Veibredden skal være minimum 4,5 m. Med veibredde menes kjørebane pluss skulder på hver side. Kjørebanen skal være minimum 3,5 m. Veien skal være godt kjørbar med personbiler, lastebiler og traktorer med nødvendig utstyr hele året.*

4. *Eieren av gnr. 41 bnr. 23, Eirik Wallstad, er tiltakshaver. Han plikter å søke om nødvendige tillatelser til å anlegge den nye veien innen to – 2 – måneder etter at skjønnet er rettskraftig.»*

Behandling i kommunen

Søknaden fra Eirik Wallstad ble behandlet av Sortland formannskap i møte 29.09.2022, sak 108/22. Det ble fattet følgende vedtak:

«*Sortland formannskap gir tillatelse til omdisponering av 2,3 daa dyrka mark og 1,7 daa dyrkbar jord på gnr. 41, bnr. 23 og 55, jf. jordlova § 9.*

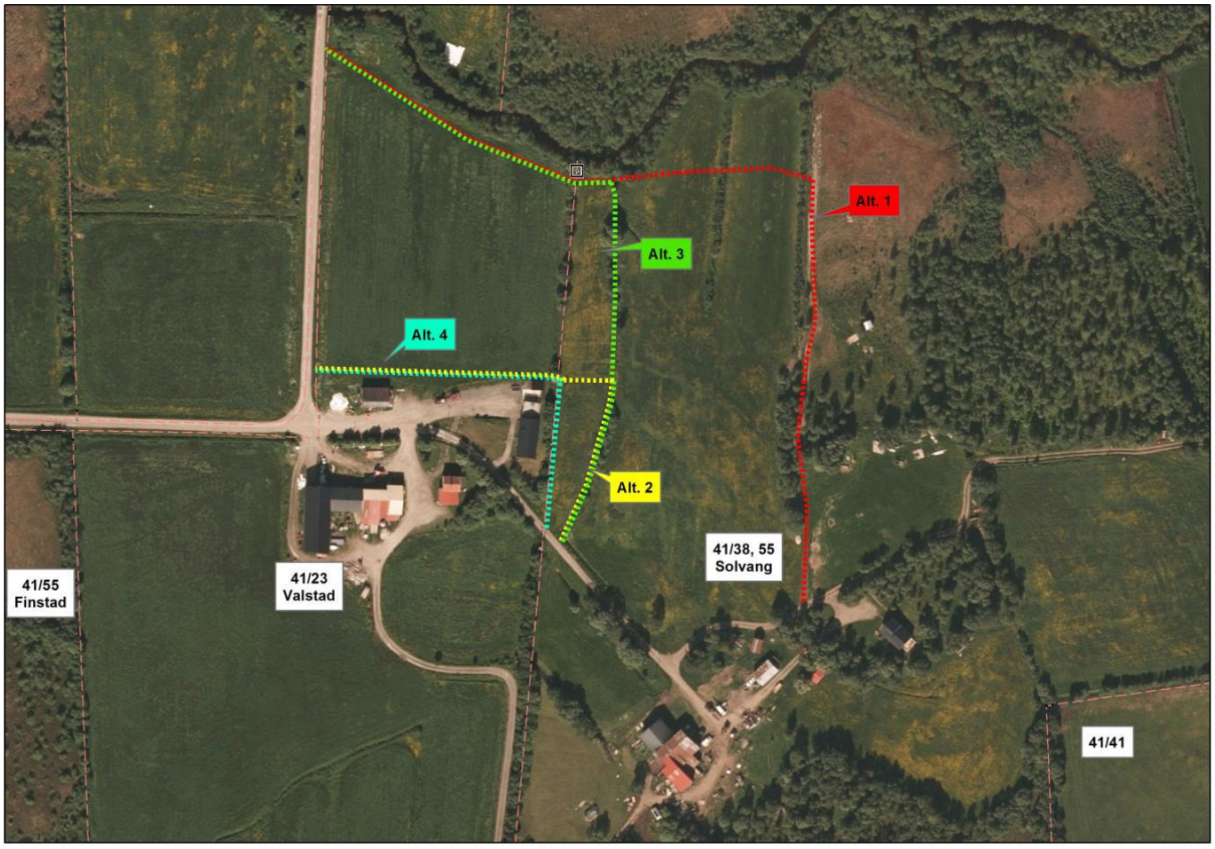
Følgende vilkår ligger til grunn for tillatelsen:
Det forutsettes at den gamle adkomstveien til gnr. 41 bnr. 55 gjøres om til dyrka mark.
Matjorda som fjernes i forbindelse med tiltaket skal tas vare på, og gjenbrukes til oppdyrking av nytt areal, jf. kommuneplanens arealdel § 1.11.
Det skal være en uberørt sone på minst seks meter langs Holmstadelva, målt ved normal vannføring. Det vises til vannressursloven § 11, som sier at langs vassdrag skal opprettholdes et begrenset naturlig vegetasjonsbelte som motvirker avrenning og gir levested for planter og dyr.»

Vedtaket ble fattet med 6 mot 3 stemmer og var i samsvar med innstillingen fra kommunedirektøren. Mindretallet stemte for å avslå søknaden med henvisning til at det er mulig med et annet trasevalg for ny vei med sannsynlig mindre omdisponering av dyrkbar jord og mindre ulemper for jordbruket.

Kommunens vedtak er påklaget av advokatfirmaet Haagensen & Bakkelund v/advokat Helene Johnsen på vegne av Kyrre Arvid Carlsen. Klagen er datert 02.11.2022. Advokat Toril Valla som representerer Eirik Wallstad har gitt merknader til klagen i brev av 14.11.2022. Ytterligere merknader er gitt i brev av 22.11.2022 fra advokatfirmaet Haagensen og Bakkelund v/advokat Thorbjørn Riise Haagensen og i brev av 01.12.2022 fra advokat Valla.

Formannskapet i Sortland behandlet klagen i møte 01.12.2022 som sak 133/22. Med 5 mot 4 stemmer ble det fattet følgende vedtak:
«*Det vises til klage på vedtak i FS-sak 108/22, mottatt 02.11.2022. Sortland formannskap slutter seg til kommunedirektørens innstilling og begrunnelse og tar ikke klagen til følge.»*

Faktiske opplysninger
Som det fremgår av slutningen fra Lofoten og Vesterålen jordskifterett gjelder denne saken flytting av veirett til gården Solvang i Holmstaddalen, gnr 41 bnr 38 og 55 i Sortland. Nabo til gården Solvang, Eirik Wallstad, har fremsatt krav om flytting av veien fordi den går gjennom hans gårdstun. Dette medfører driftsmessige ulemper, og det kan også være trafikkfarlig. Det ble fremlagt fire alternative løsninger som vist på kartutsnittet nedenfor:



Av jordskifterettens rettsbok fremgår det at i Eirik Wallstad i skjønnsbegjæringen har angitt hvilken trase han ønsker veiretten flyttet til. Denne traseen er angitt som alternativ 1. Kyrre David og Mari Hilde Carlsen la ned påstand om at de måtte frifinnes. Under saksforberedelsen fremsatte de et forslag til veiomlegging som de kunne akseptere, angitt som alternativ 4.

Jordskiftedommen har i slutningen bestemt at veien skal legges langs alternativ 1.

Kommunens begrunnelse
Kommunen har vist til at eksisterende adkomst til gnr 41 bnr 55 går gjennom gårdstunet til gnr 41 bnr 23 medfører driftsmessige ulemper og kan være trafikkfarlig. Det vises også til at jordskifterettens dom er rettskraftig, noe som betyr en løsning på konflikten, og det legges hovedvekt på dette. Videre skriver kommunen følgende:
«Eierne av gnr. 41. bnr 55, Kyrre A. og Mari Carlsen, har bedt om at kommunen vurderer alternative løsninger for adkomst. Etter administrasjonens vurdering er det kommunens oppgave å vurdere om omdisponering av dyrka og dyrkbar jord kan godkjennes slik den rettskraftige dommen beskriver. Dersom omdisponering slik det er beskrevet i dommen ikke kan godkjennes, må derfor søknaden avslås.»

Klagen fra Kyrre Arvid Carlsen
Advokatfirmaet Haagensen & Bakkelund v/advokat Helene Johnsen har – på vegne av Kyrre Arvid Carlsen, eier av gnr 41 bnr 38, 34 og 35, påklaget kommunens vedtak i brev av 02.11.2022. Innledningsvis i klagen heter det:
«*Carlsen mener at kommunen ved sitt vedtak har satt vilkår som søker ikke har kompetanse, rettslig grunnlag eller tillatelse til å gjennomføre og således gitt vilkår som ikke kan gjennomføres. Videre har ikke kommunen foretatt de vurderinger som jordlova § 9 angir og kommunen har gitt tillatelse til en større*

omdisponering enn omsøkt, andre alternative løsninger er heller ikke vurdert av flertallet i formannskapet».

I punkt 2 i klagen heter det.
«*Problemet med jordskifterettens avgjørelse er imidlertid at jordskifteretten bare har kompetanse til å endre servitutten gnr. 41 bnr. 55 har på gnr. 41 bnr. 23. Dermed kan ikke jordskifteretten bestemme hvor gnr. 41 bnr. 55 skal legge egen vei på egen eiendom.*
....

Sortland kommune har ikke større kompetanse enn jordskifteretten i saken. Kommunen kan derfor bare vedta vilkår og gi tillatelser så langt jordskifterettens dom eller avtale gir rettslig grunnlag for det.

Vilkårene kommunen har satt for tillatelsen lider av samme type kompetansemangel. Det kan ikke settes vilkår om at eksiterende vei på gnr. 41 bnr. 55 skal gjøres om til fulldyrka jord eller hva som skal skje med matjorda når eieren av gnr. 41 bnr. 55 ikke ønsker dette og det hverken foreligger et gyldig rettslig eller avtalerettslig grunnlag.»

I punkt 3 i klagen gjennomgår advokat Helene Johnsen for lovgrunnlaget i saken; jordloven §§ 1 og 9.

I punkt 4.1 i klagen viser advokat Johnsen til kommunens begrunnelse for sitt vedtak, henvisningen til den rettskraftige dommen i jordskifteretten.
Hun skriver bl.a.:
«*Det at det foreligger en rettskraftig dom er ikke i seg selv nok til at kommunen skal godkjenne søknaden. Kommunen må foreta en selvstendig vurdering ut fra de gjeldende vilkårene i jordlova § 9, som er nærmere utledet under punkt 2. Selv om retten har kommet fram til denne løsningen er det heller ikke slik at begge parter er enig i løsningen. Løsningen innebærer en klar ulempe for eierne av gnr. 41 bnr. 55, noe som blant annet førte til at retten i sin dom benyttet servituttloven § 6 som hjemmel for omskiping, i stedet for servituttloven § 5.*
De drifts- og miljømessige ulemper gnr. 41 bnr. 55 blir påført ved denne løsningen må derfor vurderes konkret opp mot samfunnsgagnet den gir gnr. 41 bnr. 23.»

Advokat Helene Johnsen skriver videre:
«*Formannskapet har i sin vurdering ikke vektlagt andre driftsmessige ulemper. Ny adkomstvei vil gi langt lengre adkomstvei noe som vil føre til tapt tid og ressurser hver eneste driftsdag. Videre vil vedlikeholdet av veien bli betydelig mer omfattende som veien blir 430 meter lang enn hvis den blir 200, 260 eller 385 meter lang. Videre er det ikke vektlagt at tilførselsveien til brukets driftsbygning, med ny adkomstvei legges i en mer enn 90 graders sving med samtidig bakkeskråning, slik at det vil være vanskelig å komme gjennom store deler av året. Dette vil skape store utfordringer for gnr. 41 bnr. 55.*»

Avslutningsvis i punkt 4.1. i klagen viser advokat Johnsen til muntlig behandling i formannskapet og konkluderer på følgende måte:
«*Carlsen mener således at kommunen ved sitt vedtak ikke har foretatt de vurderinger som jordloven § 9 angir og at formannskapet burde ha satt krav om at søker også skulle foreslå andre alternative løsninger, slik at disse kunne vurderes av formannskapet.*»

Under punkt 4.2 i klagen viser advokat Helene Johnsen til at Wallstad i sin søknad har søkt om omdisponering av 1,5 daa fulldyrka jord i forbindelse med etablering av ny adkomst. Hun viser til at kommunen har kommet til at netto omdisponering er 2,3 daa dyrka mark og 1,7 daa dyrkbar mark. Carlsen mener at kommunen ikke har kompetanse til å omdisponere mer dyrkbar jord enn omsøkt.

I punkt 4.4. i klagen vises det til kommunens vilkår for å gi tillatelse til omdisponering. Advokat Johnsen skriver at det ikke er rettslig grunnlag for å kreve at den gamle adkomstveien til gnr 41 bnr 55 skal gjøres om til dyrka mark. I skjønnsdommen fremkommer det at parten kan benytte sin del av gammel adkomstvei til det de måtte ønske. Det foreligger heller ikke – slik advokat Helene Johnsen ser det - rettslig grunnlag som bestemmer hva som skal skje med matjord som fjernes i forbindelse med tiltaket. Carlsen som eier matjorda som fjernes for de deler som er på gnr 41 bnr 55 og dermed råder over hva matjorda skal brukes til i etterkant.

Merknader til klagen fra advokat Toril Valla i brev av 14.11.202
Advokat Valla representerer Eirik Wallstad og har fått tilsendt klagen fra advokatfirmaet Haagensen & Bakkelund v/advokat Helene Johnsen til uttalelse.

Advokat Valla viser til at klager har anført at jordskifteretten utelukkende har formell kompetanse til å endre servitutten på bnr 23, og at jordskifteretten har overskredet sin kompetanse ved å avgjøre hvor traseen skal gå videre på bnr 55. Klager ser dermed ut til – slik advokat Valla ser det – å mene at jordskifterettens kompetanse er avgrenset til å fastsette trase innenfor eiendommen gnr 41 bnr 23.

Vedrørende jordskifterettens kompetanse viser advokat Valla til jordskifteloven § 5-4, jf. § 5-3 første ledd bokstav g for omlegging av veitrase og er ikke i tvil om at jordskifteretten har kompetanse til å vedta flytting av privat adkomstvei.

Vedrørende kommunens vurdering etter jordloven skriver advokat Valla at det synes som om klageren er av den oppfatning at kommunens vurdering er mangelfull, og det antydes at kommunen uselvstendig har vektlagt jordskifterettens vurderinger i for stor grad. Hun slutter seg ikke til denne vurderingen. Hun viser til at kommunen er delegert kompetanse til å fatte vedtak i saker som gjelder omdisponering og mener at kommunens vedtak er begrunnet i tilstrekkelig grad.

Advokat Toril Valla stiller så spørsmål ved om det i det hele tatt er nødvendig med dispensasjon og viser til side 14 i Rundskriv M-2/2021 hvor det fremgår at anlegg av nødvendige drifteveier og gårdsveier dekkes av begrepet jordbruksproduksjon. Det er da ikke nødvendig med behandling etter omdisponeringsbestemmelsen i jordloven § 9.

I punktene 4 og 5 kommenterer advokat Valla kommunens kompetanse til å gi tillatelser ut over hva som er omsøkt, og det rettslige grunnlaget for å oppfylle vilkår som kommunen har satt som betingelse for tillatelsen til omdisponering.

I brev av 22.2022 har advokatfirmaet Haagensen og Bakkelund v/advokat Thorbjørn Riise Haagensen kommet med ytterligere merknaden til saken. Det samme har advokat Toril Valla gjort i brev av 01.12.2022.

Klagebehandling i kommunen
Innstillingen fra kommunedirektøren har følgende ordlyd:
«*Det vises til klage på vedtak i FS-sak 108/22, mottatt 2.11.2020. Sortland formannskap tar ikke klagen til følge. Klagen oversendes klageinstansen*.»

Innstillingen fra kommunedirektøren ble vedtatt med 5 mot 4 stemmer.

Mindretallet mener det er riktig å oppheve vedtaket i FS-sak 108/22. Det viser til jordloven § 9 andre ledd: «*Det kan krevjast lagt fram alternative løysingar*.» Det vises også at klager påpeker at det er uavklarte forhold knyttet til nødvendig omdisponering av dyrka og dyrkbar mark. Det konkluderes

med at det er godtgjort at klager har løftet fram forhold som ikke var til behandling i opprinnelig FS-sak 108/22 og som er avgjørende for å oppheve tidligere vedtak.

Statsforvalterens klagebehandling

Innledning
Jordskifterettens kompetanse
Partenes advokater synes å være uenig i jordskifterettens kompetanse, dvs. om den er begrenset til å endre servitutten på gnr 41 bnr 23 eller om en slutning kan bestemme hvor den nye veien skal gå.

Statsforvalteren mener at jordskifteretten gir en privatrettslig rettighet til å gjennomføre et tiltak. Dersom dette tiltaket krever en offentligrettslig tillatelse, vil det være det offentligrettslige regelverk (jordloven) som avgjør om tillatelsen vil bli gitt. Denne saken gjelder – etter beregningene fra kommunen – omdisponering av 2,3 daa dyrka jord og 1,7 daa dyrkbar jord på gnr 41 bnr 23 og 55. Hvis kommunen evt. Statsforvalteren ikke gir tillatelse til omdisponering, så vil jordskifteretten avgjørelse ikke få virkning etter sitt innhold. Dersom den aktuelle omdisponeringssaken blir avslått, blir ikke jordskifteavgjørelsen opphevet, det blir kun fattet et vedtak etter jordloven.

Statsforvalteren viser også til punkt 4 i jordskifterettens slutning hvor det fremgår at tiltakshaver Eirik Wallstad plikter å søke om nødvendige tillatelser til å anlegge den nye veien.

Statsforvalteren er etter dette ikke i tvil om at det er nødvendig med samtykke etter jordloven for å anlegge ny vei.

Mulig unntak for etablering av landbruksvei
I brev av 14.11.2022 stiller advokat Toril Valla spørsmål ved om det er nødvendig med dispensasjon for å anlegge nødvendige driftsveier og gårdsveier som hun mener blir dekket av begrepet jordbruksproduksjon.

På side 13 i Landbruks- og matdepartementets rundskriv M-2/2021heter det bl.a.:
«*Også nødvendige driftsveier og gårdsveier dekkes av begrepet jordbruksproduksjon. Siden det dreier seg om nødvendige veier, kan heller ikke eierens oppfatning på dette punkt tillegges avgjørende vekt. Det må foretas en objektiv vurdering av om det ut fra den konkrete jordbruksdriften er en nødvendig vei*.»

Partene er enige om at gnr 41 bnr 38 og 55 (Carlsen) i dag har veirett over gnr 42 bnr 23 (Wallstad). Den aktuelle jordskiftesaken gjelder bare flytting av denne veiretten. Statsforvalteren leser retningslinjene fra Landbruks- og matdepartementet slik at det bare er anlegg av nye og nødvendige landbruksveier som omfattes av begrepet jordbruksproduksjon og dermed ikke trenger samtykke til omdisponering etter jordloven § 9.

Unntaket om søknadsplikt for nødvendig driftevei kan ikke påberopes i denne saken.

Vegloven § 53
I brev av 01.12.2022 viser advokat Toril Valla til vegloven § 53 hvor jordskifteretten kan gjøre vedtak om eiendomsinngrep til bygging, utbedring, vedlikehold og drift av privat veg.

Slik Statsforvalteren leser denne bestemmelsen gis jordskifteretten her hjemmel til å ekspropriere grunn og rettigheter til privat vei. Denne saken gjelder ikke ekspropriasjon. Vegloven § 53 kommer da ikke til anvendelse.

Lovgrunnlag
Forvaltningslovens § 34, 2. ledd, siste punktum har følgende ordlyd: *"Der statlig organ er klageinstans for vedtak truffet av kommune eller fylkeskommune, skal klageinstansen legge stor vekt på hensynet til det kommunale selvstyre ved prøving av det frie skjønn.*" Dette innebærer at Statsforvalteren i sin klagebehandling i første rekke skal vurdere om kommunens vedtak og klagebehandling er i samsvar med gjeldende lover og retningslinjer. Det skjønn som kommunen etter delegert myndighet har utøvd bør klageinstansen som hovedregel ikke sette seg ut over. I saker som gjelder omdisponering etter jordloven § 9 og deling etter jordloven § 12, kan nasjonale hensyn bl.a. vernet om produksjonsarealer (jord og skog) og vern om natur og kulturlandskap gjøre at klageinstansen setter kommunens skjønn til side.

Jordlovens formålsbestemmelse, § 1 har følgende ordlyd:

"Denne lov 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 ein måte som gir ein tenleg, variert bruksstruktur ut frå samfunnnsutviklinga i området og med hovudvekt på omsynet til busetjing, arbeid og driftsmessig gode løysingar.

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

Jordloven § 9 inneholder et generelt forbud mot omdisponering av dyrka jord til formål som ikke tar sikte på jordbruksproduksjon. Departementet (dvs. kommunen) kan i «*særlige høve*» gi dispensasjon dersom det etter en samlet vurdering finner at jordbruksinteressene bør vike. Ved vurderingen skal det bl.a. tas hensyn til godkjente planer etter plan- og bygningsloven, til drifts- og miljømessige ulemper for landbruket i området og om det samfunnsgagnet en omdisponering kan gi. Det skal også tas hensyn til om arealet kan føres tilbake til jordbruksproduksjon. Etter jordlovens § 9 kan det kreves at det blir lagt fram alternative løsninger.

Formålet med forbudet mot omdisponering er å verne produktive areal og jordsmonnet. Det grunnleggende formålet med regelen er jordvern, det vil si å sikre matproduserende areal, jfr. Landbruks- og matdepartementets rundskriv M-2/2021. Det vises til kravet om at "*særlige høve"* må være oppfylt for å kunne gi samtykke.

Fra dagens regjering og Storting er det en tydelig holdning til at jordvernet skal vektlegges i større grad enn tidligere. Nasjonal jordvernstrategi ble i 2015 vedtatt av Stortinget med klare forventninger om å redusere omdisponeringen av dyrka og dyrka jord. Stortinget har den 16.06.2021 vedtatt en oppdatert jordvernstrategi med nye tiltak og et forsterket jordvern. Målet er at årlig omdisponering av dyrka jord skal være redusert til 3000 daa innen 2025.

For Nordland har Statsforvalteren fulgt opp de nasjonale målsettingene og har vedtatt en strategisk plan for jordvern i Nordland. Denne planen beskriver hvordan forvaltningen, og særlig kommunene skal følge opp jordvernhensynet. I vår strategiske plan har vi som mål at det ikke skal omdisponeres mer enn 150 daa dyrka jord og 150 daa dyrkbar jord i Nordland per år. Helst bør årlig omdisponering være lavere enn dette.

Kommunens vedtak om å gi samtykke til omdisponering av 2.3 daa dyrka jord og 1,7 daa dyrkbar jord synes i stor grad å være begrunnet i jordskifterettens dom. Kommunedirektøren skriver i saksfremlegget i sak 108/22 bl.a.: «*Etter administrasjonens kjennskap er dommen rettskraftig – noe som betyr en løsning på en konflikt, slik det fremstilles i dommen. At den er rettskraftig må tolkes dit hen at den er akseptert av partene*». Kommunedirektøren viser også til det nasjonale mål å redusere omdisponeringen av dyrka og dyrkbar jord. Avslutningsvis i saksfremlegget viser kommunedirektøren til at eierne av gnr 41 bnr 55 har bedt om at kommunen vurderer alternative løsninger for adkomst. Kommunedirektøren kommenter dette på følgende måte:
«*Etter administrasjonens vurdering er det kommunens oppgave å vurdere om omdisponering dyrka og dyrkbar jord kan godkjennes slik den rettskraftige dommen beskriver. Dersom omdisponering, slik det er beskrevet i dommen ikke kan godkjennes, må derfor søknaden avslås*». Kommunedirektørens innstilling var at det skulle – på visse vilkår – gis tillatelse til omdisponering av 2,3 daa dyrka jord og 1,7 daa dyrkbar jord på gnr 41 bnr 38 og 55.

Flertallet på 6 medlemmer i formannskapet sluttet seg til kommunedirektørens innstilling.
Mindretallet – 3 stemmer – ville avslå søknaden med følgende begrunnelse:
«Den forslåtte søknaden legger til grunn omdisponering av dyrkbar jord til ny gårdsvei til bruk i drift. Det er mulig med et annet trasevalg for ny vei med sannsynlig mindre omdisponering av dyrkbar jord og mindre ulemper for jordbruket. Dette bør utredes og eventuelt ligge ved en ny søknad.»

Mindretallet viser til jordloven § 1 og til § 9 som sier at det ved eventuell omdisponering av jordbruksareal til andre formål skal det tas hensyn til om det vil gi drifts- eller miljømessige ulemper for landbruket i området. Det heter videre:
«I denne sammenheng er det tjenlig å etablere ny adkomstvei til gnr. 41, bnr. 55. Den *valgte traseen som utløser søknaden, gir ikke tilfredsstillende løsning og kan ikke være i tråd med jordloven.*
a) Den omsøkte omdisponeringa vil gi mye lengre adkomstvei til bruket på gnr. 41 bnr. 55 og dermed både tidsmessig og ressursmessig og vedlikeholdsmessig større ulemper for dette bruket.
b) Trasevalget som ligger til grunn for søknaden, vil medføre en stor driftsmessige ulempe for gnr. 41, bnr.55 ved at tilførselsveien til brukets driftsbygning, legges i en mer enn 90 graders sving med samtidig bakkeskråning. Dette vil være tilnærma umulig å komme gjennom i store deler av året og være til særdeles ugunst for de driftsmessige forholdene.»

Mindretallet konkluderte med at å innvilge søknaden vil gi større ulemper for jordbruksinteressene enn fordelene ved å innvilge søknaden. Det ble vist til at det finnes god løsning for alternativ til omsøkte arealdisponering.

Statsforvalteren kan ikke se at kommunen har begrunnet sitt vedtak ut fra de momenter som fremgår av jordloven § 9. Spesielt gjelder dette vurdering av de drifts- og miljømessige ulemper som kan oppstå for gnr 41 bnr 38 og 55 ved å gi samtykke til den driftsvei som det er skissert i jordskifterettens slutning. Vi kan heller ikke se at kommunen i sitt vedtak har vurdert alternative løsninger slik jordloven § 9 gir anvisning på. Eierne av gnr 41 bnr 38 og 55 anmodet spesielt kommunen om å gjøre dette.

Statsforvalteren konkluderer med dette at det foreligger mangler ved kommunens vurderinger og begrunnelse for å gi samtykke til omdisponering av 2,3 daa dyrka jord og 1,7 daa dyrkbar jord. Vedtaket oppfyller dermed ikke forvaltningslovens krav til begrunnelsens innhold, jfr. forvaltningsloven § 25.

Forvaltningsloven § 41 har bestemmelser om virkningen av feil ved behandlingsmåten av saker som gjelder enkeltvedtak. Er reglene om behandlingsmåten fastsatt i forvaltningsloven eller forskrifter gitt i medhold av loven ikke overholdt, skal vedtaket likevel regnes som gyldig når det er grunn til å regne med at feilen ikke kan ha virket bestemmende på vedtakets innhold. I rettspraksis er det slått fast at forvaltningsvedtak kan kjennes ugyldig når begrunnelsen gir et utilstrekkelig grunnlag for å bedømme om vedtaket har innholdsmessige feil, jfr. blant annet Høyesteretts avgjørelse i Rt. 1981 side 745.

Da det i denne saken som her er oppe til klagebehandling hos Statsforvalteren foreligger mangler ved begrunnelsen for samtykket til omdisponering, er det vanskelig for statsforvalteren å prøve den rettsanvendelse som ligger til grunn for vedtaket. Mangler ved begrunnelsen gjør at det er uklart for Statsforvalteren hvilke konkrete og reelle vurderinger som har blitt foretatt. Vi kan ikke se at mangler ved begrunnelsen for vedtaket er reparert i tilstrekkelig grad ved kommunens klagebehandling.

Konklusjon
Statsforvalteren opphever Sortland kommunes vedtak av 29.09.2022, sak 108/22 hvor det ble gitt samtykke til omdisponering av 2,3 daa dyrka jord og 1,3 daa dyrkbar jord fra gnr 41 bnr 23 og 55, jfr. jordloven § 9.

Saken sendes tilbake til kommunen for ny behandling. Kommunen må ved ny behandling av saken gi en mer utførlig begrunnelse. Kommunen må da vurdere alle momentene i jordloven § 9 opp mot bestemmelsens forbud mot omdisponering.

Med hilsen

Katrine Erikstad (e.f.)
landbruks- og reindriftsdirektør

Stein Tage Domaas
underdirektør

Dokumentet er elektronisk godkjent

Kopi til:

ADVOKATFIRMAET HAAGENSEN & BAKKELUND AS	Postboks 72	9251	TROMSØ
ADVOKAT TORIL VALLA	Postboks 3	8601	MO I RANA