



Fylkesmannen i Hordaland

Sakshandsamar, innvalstelefon
Trond Håkon Stadheim, 5557 2189

Vår dato
06.06.2016
Dykkar dato
04.05.2016

Vår referanse
2016/6229 422.5
Dykkar referanse
16/15422

Bergen kommune Trafikketaten v/Elin Horntvedt Gullbrå
Postboks 7700
5020 Bergen

Vedtak etter jordlova § 9 jf. § 12 - Bergen - Gnr 97 bnr 1 - Anlegging av gang- og sykkelveg og utbedring av vei

Kva saka gjeld:

Haugen VVA har på vegne av Bergen kommune har sendt søknad om omdisponering og frådelling av jordbruksareal på gnr. 97, bnr. 1 i Bergen kommune den 04.05.2016. Formålet med omdisponering og frådelling er å byggje gang- og sykkelveg, samt utbetring av veg. Totalt er det ca. 2820 m² med innmark som søkast omdisponert og frådelt. Gang- og sykkelveg er i samsvar med Trafikksikkerhetsplan for Bergen 2014-2017, samt Handlingsplan og Plan og byggeprogram. Sidearealet langs Skeievegen blir nytta som innmark av Stend Vidaregåande skule, og sideareal knytt til nytt samferdselsanlegg vil bli nytta til same formål.

Søknaden blei sendt til Fylkesmannen i Hordaland då kommunen er søkjar, og dermed inhabile til å handsame søknaden, jf. forskrift 08.12.2003 nr. 1479, § 1 andre ledd. Eigedomen er ein del av Stend Vidaregåande skule, som har fleire eigedomar. Gnr. 97, bnr. 1 har 308,5 dekar fulldyrka jord, 34,1 dekar overflatedyrka jord, 154,1 dekar innmarksbeite, 1314,7 dekar skog med særst høg og høg produktivitet. Eigedomen har totalt eit areal på 2213,1 dekar.

Fylkesmannen si fråsegn:

Søknaden om omdisponering og frådelling har blitt sendt over til Fylkesmannen, jf. forskrift 08.12.2003 nr. 1479, § 1 andre ledd, og Fylkesmannen vil handsame søknaden som førsteinstans.

Jordlova § 12, 1.-3. ledd lyder slik:

«Deling av eigedom som er nytta eller kan nyttast til jordbruk eller skogbruk må godkjennast av departementet. Det same gjeld forpaking, tomtefeste og liknande leige eller bruksrett til del av eigedom når retten er stifta for lengre tid enn 10 år eller ikkje kan seiast opp av eigaren (utleigaren). Med eigedom meiner ein òg rettar som ligg til eigedomen og partar i sameige.

Skal dyrka jord takast i bruk til andre formål enn jordbruksproduksjon, eller skal dyrkbar jord takast i bruk slik at ho ikkje vert eigna til jordbruksproduksjon i framtida, kan samtykke

til deling ikkje givast utan at det er gitt samtykke til omdisponering etter § 9.

Ved avgjerd av om samtykke til deling skal givast, skal det leggast vekt på om delinga legg til rette for ein tenleg og variert bruksstruktur i landbruket. I vurderinga inngår mellom anna omsynet til vern av arealressursane, om delinga fører til ei driftsmessig god løysing, og om delinga kan føre til drifts- eller miljømessige ulemper for landbruket i området. Det kan leggast vekt på andre omsyn dersom dei fell inn under formålet i jordlova.»

Deler av arealet som er søkt delt frå og omdisponert består av ca. 1,5 dekar fulldyrka jord og resterande areal er angjeve som skrin fastmark ifølgje kart frå NIBIO. Fylkesmannen har difor først tatt stilling til om det kan gis samtykke til omdisponering etter § 9, jf. § 12 andre ledd.

Jordlova § 9, 1.-3. ledd lyder slik:

«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 forast 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.»

Det er i landbruks- og matdepartementet sitt rundskriv M-1/2013 om deling og omdisponering gjeve nærare retningslinjer for praktiseringa av lova.

Det går fram av M-1/2013 under punkt 6.1 at føremålet er å verne produktive areal og jordsmonnet. Vidare legg forbodet mot omdisponering opp til eit strengt jordvern.

Tiltak som faller innunder omgrepet «*jordbruksproduksjon*» vil det ikkje vere nødvendig å søke omdisponering for, jf. § 9 første ledd.

Det er søkt om frådeling og omdisponering av areal med formål å byggje gang- og sykkelveg, samt utbetring av veg. Dette er tiltak som ikkje faller innunder omgrepet «*jordbruksproduksjon*», og det må føreligge samtykke til omdisponering etter jordlova § 9.

Det følgjer av andre ledd i jordlova § 9 at i «*særlege høve*» kan det gjevast samtykke dersom det etter ei samla vurdering av tilhøva finn at jordbruksinteressene bør vike. Det blir i andre setning vist til ulike moment som det skal takast omsyn til. Dette er likevel ikkje ein uttømmende liste, og andre omsyn som faller innunder formålet til jordlova kan vektleggjast, jf. M-1/2013 punkt 6.4.2.

Det følgjer av § 9 andre ledd at det skal m. a. takast omsyn til godkjende planar etter plan- og bygningslova. Det følgjer vidare av rundskriv M-1/2013 punkt 6.4.2 at bruken av

areala bør som hovudregel bli regulert av plan- og bygningslova.

Det kjem fram av skrivet frå kommunen at tiltaket er i samsvar med Trafikksikkerhetsplan for Bergen, samt tilhøyrande Handlingsplan og Plan og byggeprogram.

I vurderinga om omdisponering fører til drifts- eller miljømessige ulempe, blir det i M-1/2013 punkt 6.4.2 vist til punkt 8.3.2. Det går her fram at *«Det må foretas en konkret og individuell vurdering av så vel de driftsmessige som de miljømessige ulempene. Bare ulemper som er konkret påregnelige og som har en viss styrke og et visst omfang kan trekkes inn. Ved vurderingen av om ulempene er påregnelige må det blant annet tas hensyn til hvordan tomta ligger i forhold til jordbruksareal, tun også videre.»*

Driftsmessige ulemper vil til dømes vere at omdisponering av arealet fører til dårlig arrondering.

I denne saka vil det vere noko fulldyrka areal som går tapt, samstundes som det vil vere naudsynt med buffersone mot landbruksdrifta. Ifølgje søknaden reknar ein med at det totalt vil vere tale om ca. 2,8 dekar areal, kor deler vil vere fulldyrka jord. Det vil likevel ikkje føre til at eigedomen får ein uheldig oppdeling, som gjer det vanskeleg å drifte arealet vidare.

I vurderinga skal det leggjast vekt på kulturlandskapet, og verknaden tiltaket vil ha på dette. Med omgrepet kulturlandskap meiner ein landskapsbildet, naturmangfald og kulturhistoriske verdiar, jf. M-1/2013 punkt 6.4.2.

Fylkesmannen er av det syn at bygging av gang- og sykkelveg, samt utbetring av veg ikkje vil føre til vesentlege endringar for kulturlandskapet, då det skal byggast langs eksisterande veg.

Det skal leggjast vekt på *«samfunnsgagnet ei omdisponering vil gi»*. Dette vil vere tiltak som har verdi for ålmenta eller ei større gruppe personar. Det blir i samband med dette vist til Ot.prp.nr.72 (1993-1994) side 82 vist til merknadane til § 1. I merknadane til § 1 blir det uttalt at *«Vern om jordsmonnet er eit sentralt element i omsynet til at ressursane skal kunne nyttast av framtidige generasjonar.»*

Det kan her vere ei interessekonflikt mellom tiltak som fører til omdisponering, og vernet av jordsmonn, og dei ulike omsyna må difor vurderast mot kvarandre. Dette kan til dømes vere offentlege eller private føremål som vil tilgodesjå ålmenta, som skule, infrastruktur eller tiltak som vil føre til arbeidsplassar i området.

Det vil ikkje vere nokon alternative plasseringar som vil vere aktuelle, då det er naturleg at tiltaket går langs med eksisterande veg. Det er etter Fylkesmannen sitt syn openbart at ein gang- og sykkelveg, samt utbetring av veg som vil sikre trafikktryggleiken, vil tilgodesjå ålmenta.

Det skal vidare takast stilling til om arealet *«kan førast attande til jordbruksproduksjon»*. Dette må sjåast i samheng med kor lang tid som er naudsynt for å gjennomføre tiltaket, og på kva tidspunkt det ut i frå investeringar som vert føretatt, vil vere naturleg at tiltaket blir tilbakeført, jf. M-1/2013 punkt 6.4.2.

Når det har blitt lagt ein gang- og sykkelveg på arealet og utbetring av eksisterande veg, vil det ikkje vere mogeleg å få tilbakeført dette. Tiltaket vil såleis føre til ein varig omdisponering.

Det er etter Fylkesmannen sitt syn ikkje nokon andre omsyn som gjer seg gjeldande i saka og som det kan leggjast vekt på, jf. § 1.

Etter ei samla vurdering har Fylkesmannen kome til at den samfunnsgagnlige nytta som ein gang- og sykkelveg, samt utbetring av veg, tilseier at ein kan gje samtykkje til omdisponering av omsøkt areal etter § 9.

Det følgjer av § 12 tredje ledd at det skal leggjast vekt på om delinga legg til rette for ein tenleg og variert bruksstruktur i landbruket. I denne vurderinga inngår *«mellom anna omsynet til vern av arealressursane, om delinga fører til ei driftsmessig god løysing, og om delinga kan føre til drifts- eller miljømessige ulemper for landbruket i området. Det kan leggjast vekt på andre omsyn dersom dei fell inn under formålet i jordlova.»*

Det følgjer av ordlyden *«mellom anna»* at det ikkje er ein uttømmmande liste, jf. M-1/2013 punkt 8.3.3. Andre omsyn kan leggjast vekt på, men føresetnaden er at dei faller innunder formålet til jordlova.

Vurderinga om delinga leggjar til rette for ein tenleg og variert bruksstruktur, er sentral og utgangspunkt for vurderinga av søknaden. I denne vurderinga må dei moment som er nemnt i § 1 andre og tredje ledd, trekkast med, jf. M-1/2013 punkt 8.3.1.

Det følgjer av M-1/2013 punkt 8.3.2 at det skal leggjast vekt på omsynet til vern av arealressursane. Formuleringa gjer det mogeleg for forvaltninga å treffe avgjerd som kan hindre at det oppstår eigedomar som vanskeleg kan drivast rasjonelt og oppretthalde som aktive bruk. Formuleringa gjer det også mogeleg å hindre ei oppdeling av areala som igjen kan gjere det vanskelegare å gje samtykke til omdisponering seinare. Dette vernet gjeld ressursar som høyrer til landbrukseigedomen, som jord, skog, bygningar eller rettar. Det skal i vurderinga tas utgangspunkt i dei langsiktige verknadane frådelinga vil ha for landbrukseigedomen.

Det er i denne saka tale om eit mindre areal som er søkt frådelt, men det vil likevel redusere driftsgrunnlaget til landbrukseigedomen. Det vil ved eventuelt samtykke framleis vere mogeleg å nytte eigedomen til landbruksverksemd, som følgje av storleiken på denne.

I vurderinga skal det leggjast vekt på om det vert oppnådd ei driftsmessig god løysning. Formuleringa inneberer at det må leggjast vekt på ei utforming av eigedomen som fører til ein kostnadseffektiv drift, jf. M-1/2013 punkt 8.3.2. I denne vurderinga må arronderingsmessige forhold trekkjast inn, som avstand, utforming av teigar og liknande.

Som det går fram ovanfor fører frådelinga til tapt areal, som består av fulldyrka jord. Fylkesmannen er av det syn at frådelinga ikkje vil føre til ei driftsmessig god løysning.

Det skal vidare i vurderinga leggjast vekt på om delinga kan føre til drift- eller miljømessige ulemper for landbruket i området. Det følgjer av ot.prp.nr.74 (1993-1994) side 84: *«For at ein skal kunne ta omsyn til drifts- og miljømessige ulemper må ulempene vera konkret*

påreknelege og ha ein viss styrke og eit visst omfang.»

I Prp.127 L (2012-2013) blir det på side 44 vist til at ein kan dele ulempene i to grupper, direkte og indirekte ulemper. Til dømes vil tråkk og slitasje på jordbruksareal, forstyrning av dyr på beite, samt tomter som er plassert i nærleik av driftsbygning og gjer bruken vanskeleg vere direkte ulemper. Indirekte ulemper vil til dømes vere restriksjonar knytt til drifta, på grunn av støv, lukt og støy, som følgje av offentlege påbud eller frå ein som vert utsatt for ulempa.

I denne saka vil det bli anlagt ein gang- og sykkelveg, samt utbetring av veg, og det er tvilsamt at frådelinga vil medføre slitasje eller tråkk over jordbruksarealet i større grad enn det situasjonen er i dag.

Vidare er ikkje formålet med frådelinga å byggje hus eller hytte, slik at det er tvilsamt at det kjem restriksjonar knytt til drifta. Samstundes er det ein eksisterande veg i nærleiken i dag, utan at dette har ført til nokon ulemper.

På bakgrunn av dette har Fylkesmannen kome til at frådelinga ikkje vil føre til drift- eller miljømessige ulemper for landbruket i området.

Det kan avslutningsvis leggjast vekt på andre omsyn, dersom dei fell inn under formålet i jordlova.

Det følgjer av § 1 første ledd at lova har til formål å leggja tilhøva slik til rette at arealressursane *«kan verte brukt på den måten som er mest gagnleg for samfunnet og dei som har yrket sitt i landbruket.»* Etter tredje ledd vil samfunnsgagnleg bruk innebere at ein tek *«omsyn til at ressursane skal disponerast ut frå framtidige generasjonar sine behov.»*

Fylkesmannen visar i samband med dette til vurderinga knytt til § 9, og den samfunnsgagnlege nytta ei omdisponering vil ha. Det vil i vurderinga til frådeling vere det same utgangspunkt, kor dei ulike interessa vegast opp mot kvarandre. Det er Fylkesmannen sitt syn at samfunnsgagnet som ein gang- og sykkelveg, samt utbetring av veg ved å styrkje trafikktryggleiken, tilseier samtykkje til frådeling.

Etter ei samla vurdering er Fylkesmannen kome til at søknad om omdisponering og frådeling, kan takast til følgje. Fylkesmannen vil gjere søkar merksam på at det må søkast om konsesjon for dette ervervet, og at Fylkesmannen ikkje har tatt stilling til byggjeløyve.

Vedtak:

Fylkesmannen gir Bergen kommune samtykke til omdisponering og frådeling av omsøkt areal på gnr. 97, bnr. 1 i Bergen kommune.

Vedtaket er gjort med heimel i § 9 og § 12 jf. § 1 i lov 12.05.1995 nr. 23 om jord.

Søkar kan klage på dette vedtaket til Landbruksdirektoratet. Sjå vedlagte skjema med nærare opplysning om klageretten.

Med helsing

Åse Vaag
landbruksdirektør

Trond Håkon Stadheim
rådgjevar

Brevet er godkjent elektronisk og har derfor inga underskrift.