



REGIONKONTOR LANDBRUK OSLO, RÆLINGEN OG
LØRENSKOG
Postboks 413
1471 LØRENSKOG

Saksbehandler, innvalgstelefon

Pernille Braarød Østby, 32 26 67 12

Svar på søknad om permanent fritak fra driveplikt - Oslo kommune - 27/1327

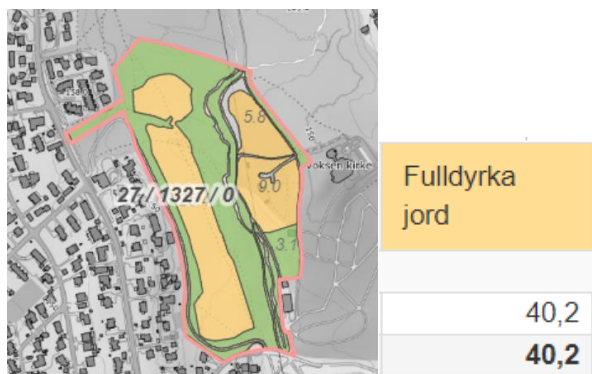
Søknaden om permanent fritak fra driveplikt etter jordlova § 8 a avslås.

Saken er sendt til oss for behandling i første instans. Dere kan klage på dette vedtaket til Landbruksdirektoratet. Send klagen til Statsforvalteren i Oslo og Viken. Vi vil sende saken videre til Landbruksdirektoratet dersom vi ikke omgjør vedtaket. Klagefristen er tre uker etter at du mottok dette brevet, jf. forvaltningsloven § 29

Sakens bakgrunn

Den 05.09.2023 fikk vi tilsendt søknad om permanent fritak fra driveplikt fra Oslo kommune. Søknaden gjelder eiendom gnr. 27 bnr. 1327 som eies av Oslo kommune. Eiendoms- og byfornyelsesetaten (EBY) søkte opprinnelig om midlertidig fritak, men endret dette i brev til Regionkontor landbruk (RKL) 20.06.2023.

Det kommer frem av sakens dokumenter at eiendommen har 40,2 dekar fulldyrka jord som i gjeldende reguleringsplan er avsatt til grav- og urnelund. Dette er i tilknytning til Voksen kirke.



Bilder fra Gårdskart, hentet: 18.09.2023



Regionkontorets vurdering

Ordlyden i jordlova § 8 a er som følger:

Departementet kan etter søknad gi fritak frå driveplikta etter [§ 8](#) anten heilt ut eller for ei viss tid.

Ved avgjerd av søknaden skal det leggjast vekt på kor viktig det er å halde jordbruksarealet i hevd, på bruksstorleiken, avkastningsevna på arealet og på om det i området der eigedomen ligg, er bruk for jordbruksarealet som tilleggsjord. Det skal òg leggjast vekt på søkjaren sin livssituasjon

Regionkontoret har i sin oversendelse vurdert momentene i bestemmelsens andre ledd slik:

Hvor viktig er det å holde jordbruksarealet i hevd

Jordbruksarealet er del av gjenværende dyrka areal som tidligere hørte til Voksen gård. Arealene er klassifisert av NIBIO til å ha svært god og god jordkvalitet. I økonomisk kartverk er det kartlagt som fulldyrka lett-drevet A-jord. Selv om arealet i framtiden er tenkt til grav- og urnelund vurderes det som viktig å holde jordbruksarealet i hevd både ut fra jordkvalitet og produksjonsegenskaper fram til den tid. Jordbruksarealets har også betydning for kulturlandskapet i tilknytning til Voksen gård og Hovseterdalen. Det er en leieavtale for arealet med 3 måneders oppsigelsestid, det kan aksepteres fritak fra driveplikt for denne sesongen, men arealet må etter dette tilbake i drift som jordbruksareal.

Bruksstørrelsen og avkastningsevnen

Eiendommen er på 93,8 daa, hvorav 40,2 daa fulldyrka jord og 46,2 daa produktiv skog. Det søkes fritak fra driveplikten for de delene av jordbruksarealene som leies ut til Ekeberg sendeplateklubb, totalt 31 daa fordelt på en teig på 25,4 daa og en teig på 5,6 daa.

Arealene er påvirket av manglende skjøtsel, og det er trolig mest aktuelt med grovfôrproduksjon framfor korn på nåværende tidspunkt. Når det gjelder vurdering om arealene er økonomisk drivverdig, så ligger arealene nært til Bogstad gård, 2 km. Det er fulldyrka lett-drevet jord av god og svært god kvalitet. Vår vurdering er at det ikke er grunn til å gi fritak fra driveplikt grunnet dårlig avkastningsevne på arealet.

Behov for arealet som tilleggsareal

Oslo kommune ved Bymiljøetaten driver selv jordbruksdrift med korn og gras på Bogstad gård ca 2 km lengre nord i Sørkedalen. Bymiljøetaten driver grovfôrproduksjon på Voksenjordet gnr 27 bnr 1328 rett nord for det aktuelle arealet som nå er i bruk til frisbeegolf. Jordbruksarealet på gnr 27 bnr 1327 vil kunne drives av Bymiljøetaten sammen med arealet på Voksenjordet.

Det er også behov for tilleggsareal for flere privat eide gårdsbruk. Oslo har mistet betydelig areal på grunn av utbygging på Gaustadjordene.

Søkers livssituasjon

Det er ikke relevant å vurdere søkers livssituasjon siden eiendommenes eies av det offentlige ved Oslo kommune.



I tillegg har kommunen vurdert forholdet til naturmangfoldloven slik:

Naturmangfoldloven

Etter naturmangfoldloven § 7 skal prinsippene i §§ 8 – 12 legges til grunn som retningslinjer ved utøving av offentlig myndighet, og vurderingen skal fremgå av vedtaket. Det er registrert en naturtype gråor/heggeskog i tilgrensende skog til dyrka mark. Normal drift på dyrka mark medfører ikke forringelse av naturverdier. Ved eventuell skjøtsel av kantsonen mot skog må det tas hensyn til naturtypen. Det bør utarbeides en skjøtelsesplan for området. Tilgjengelig materiale er Naturbasen og Artsdatabanken. Kommunen anser kunnskapsgrunnlaget som godt nok.

Videre skriver kommunen at de anmoder at det ikke gis permanent fritak fra driveplikt, men at arealet fra vekstsesongen kommer tilbake i drift som jordbruksareal.

Statsforvalterens vurdering

Driveplikt og fritak fra driveplikten

Det følger av jordloven § 8 at hovedregelen er at jordbruksareal skal drives. Det er eieren som har driveplikt. Eieren kan oppfylle driveplikten ved å drive jordbruksarealet selv, eller leie det bort. Dyrka og dyrkbar jord er en grunnleggende, men begrenset ressurs. Driveplikten bygger på at eieren av disse arealressursene skal forvalte dem på en god måte, og i tråd med jordlovens formål.

Driveplikten innebærer at jordbruksareal skal drives kontinuerlig. Plikten ivaretar ønsket om å sikre produksjon av mat samtidig som jordbruksarealets produksjonsegenskaper og kulturlandskapet blir ivaretatt. Aktiv drift kan også redusere risikoen for at arealene bygges ned. Driveplikten har sammenheng med forbudet mot omdisponering av dyrka og dyrkbar jord i jordloven § 9.

Jordloven § 8 a har regler om adgangen til å søke om fritak fra driveplikten. Bestemmelsen er begrunnet ut fra at eieren ikke alltid er i stand til, eller ønsker, å drive jordbruksarealet selv eller leie det ut. Det kan være ulike årsaker til at det søkes om fritak. Eksempler på dette er at jordbruksarealet ikke gir grunnlag for lønnsom drift eller at det ikke lar seg gjøre å få leid bort arealet, eventuelt at det bare lar seg gjøre å få leid bort arealet for en kortere periode enn 10 år. Drivepliktens formål står sentralt ved vurderingen av fritakssøknader, men også formålet i jordloven § 1 inneholder viktige tolkningsmomenter. Det skal foretas en individuell og konkret vurdering av søknaden om fritak fra driveplikten.

Hvor viktig er det å holde jordbruksarealet i hevd

I punkt 7.4.2.1 i rundskriv M-2/2021 står det at drivepliktens formål danner utgangspunkt for vurderingen. Formålet er at eieren skal forvalte arealressursene på en god måte, i tråd med jordlovens formål, jf. rundskrivets 7.2. Videre står det at hensynet til å opprettholde produksjonen og hensynet til kulturlandskapet står sentralt. Det står videre at kvaliteten og størrelsen på arealet vil ha betydning og at jordbruksarealets betydning for framtidig matvareproduksjon må vurderes.

Det kommer frem av sakens dokumenter at arealene er klassifisert av NIBIO til å ha svært god og god jordkvalitet. Videre står det at arealet, i økonomisk kartverk, er kartlagt som fulldyrka lettdrevet A-jord. RKL skriver i sin vurdering av dette momentet at jordbruksarealet har betydning for kulturlandskapet i tilknytning til Voksen gård og Hovseterdalen.



Som kommunen skriver i sin vurdering er arealet i fremtiden tenkt til grav- og urnelund, men det er likevel viktig å holde jordbruksarealet i hevd frem til den tid. Når nåværende leieavtale utløper innen noen måneder er det snakk om flere år før det eventuelt vil være en grav- og urnelund på eiendommen. 40 dekar er et ikke-ubetydelig areal, og å la det være udriftet i opptil 10 år (tidsperspektiv på 10 år følger av oversendelsesbrev fra RKL) vil stride mot både driveplikten og jordlovens formål. Dette momentet taler derfor mot fritak.

Bruksstørrelsen og avkastningsevnen

Eiendommen er på 93,8 daa, hvorav 40,2 daa fulldyrka jord og 46,2 daa produktiv skog. Med «bruksstørrelse» menes størrelsen på jordbruksarealet, ikke brukets totalareal. Størrelsen på jordbruksarealet må ses i sammenheng med arealets avkastningsevne, jf. rundskrivets 7.4.2.2. Det kommer frem av sakens dokumenter at det søkes fritak fra driveplikten på totalt 31 dekar fordelt på en teig på 25,4 daa og en teig på 5,6 daa.

Kommunen skriver at arealene er påvirket av manglende skjøtsel, og det er trolig mest aktuelt med grovfôrproduksjon framfor korn på nåværende tidspunkt. Det er ikke noe i søknaden som tyder på at bruksstørrelsen eller avkastningsevnen på arealet gir grunnlag for fritak fra driveplikten. Dette taler mot fritak.

Behov for arealet som tilleggsareal

Kommunen skriver her at arealet kan være av behov som tilleggsareal for nærliggende eiendommer. Vi slutter oss derfor til deres vurdering her, som taler mot fritak.

Søkers livssituasjon

Slik som kommunen skriver, er det ikke relevant å vurdere søkers livssituasjon siden eiendommenes eies av det offentlige ved Oslo kommune.

Samlet vurdering

Etter en vurdering av momentene i jordlova § 8 a annet ledd ser vi ikke at det foreligger noen mer tungtveiende momenter som taler for fritak. Momentene over taler mot fritak, og slik som kommunen anser vi at det er viktig at eiendommen holdes i hevd frem til grav- og urnelund er på plass.

Konklusjon

Med avgjørende vekt på vår vurdering om at det er svært viktig å holde arealet i hevd, anser vi det som rett at søknad om permanent fritak fra driveplikten avslås. Søknaden om permanent fritak fra driveplikt etter jordlova § 8 a avslås.

Med hilsen

Helge Nordby
seksjonssjef
Landbruksavdelingen

Pernille Braarød Østby
rådgiver

Dokumentet er elektronisk godkjent