



FYLKESMANNEN
I ROGALAND

Deres ref.:

Vår dato: 01.06.2012

Vår ref.: 2012/4550

Arkivnr.: 422.5

Egil Nødland
Todnemlia 17a
4312 SANDNES

Postadresse:
Postboks 59 Sentrum,
4001 Stavanger

Besøksadresse:
Lagårdsveien 44, Stavanger

T: 51 56 87 00

F: 51 56 88 11

E: postmottak@fmro.no

www.fylkesmannen.no/rogaland

Overprøving av kommunalt vedtak etter jordloven om midlertidig omdisponering av fulldyrket mark til juletre dyrking - gnr. 59, bnr. 22 i Sandnes

Fylkesmannens vedtak:

Fylkesmannen opphever vedtaket i Sandnes formannskap datert 17.04.2012 om godkjenning av søknad om midlertidig omdisponering i 15 år av 43 dekar fulldyrket jord til juletreproduksjon på gnr. 59, bnr. 22 i Sandnes som omsøkt, jfr. begrunnelsen nedenfor.

Bakgrunn:

Det vises til vårt varslingsbrev, datert 26.04.2012, om overprøving av det kommunale omdisponeringsvedtaket på gnr. 59, bnr. 22 i Sandnes, som ble fattet i Sandnes formannskap den 17.04.2012:

"Sandnes formannskap godkjenner søknad om midlertidig omdisponering på 15 år av 43 dekar fulldyrket jord til juletreproduksjon på gnr. 59, bnr. 22 i Sandnes."

Det framgår ikke av flertallsvedtaket (7:6) hva som er begrunnelsen for å avvike forbudet mot omdisponering. Mindretallet stemte, som tilrådd av administrasjonen, om ikke å ta klagen til følge og å opprettholde avslag på søknaden, som vedtatt på fullmakt av rådmannen den 07.02.2012

Etter § 35 i forvaltningsloven har overordnet organ omgjøringsrett etter nærmere vilkår. Etter 3. ledd i paragrafen kan vedtak også omgjøres til skade for den vedtaket er rettet mot eller vil tilgodese om "omsynet til offentlige interesser tilsier det." I slike tilfeller - om ikke vedtaket er direkte ugyldig - må det overordnede organ holde seg innenfor varslingsfrister, som fremgår av 3. ledd:

"Melding om at vedtaket vil bli overprøvd, må i så fall sendes ham innen tre uker etter at det ble sendt melding om vedtaket, og melding om at vedtaket er omgjort må sendes ham innen tre måneder etter samme tidspunkt."

Den her lovbestemte fristen for omgjøring vil således aller tidligst kunne vurderes utløpt 17.07.2012 – 3 måneder fra vedtaksdatoen. Fylkesmannen har i brev av 26.04.2012 i rett tid sendt melding om at nevnte vedtak ville bli overprøvd. De lovbestemte fristene for omgjøring er med dette overholdt.

Drøftingstemaet blir etter dette om omdisponeringsvedtaket, som er fattet av kommunen, må

vurderes å være i strid med de vurderinger som skal gjøres etter jordloven. Om det her er hensyn som tilsier at "at jordbruksinteressene bør vike" og om "samfunnsgagnet ei omdisponering vil gi" er vurdert etter § 9 i jordloven og formålsbestemmelsen i § 1. I praksis er det lagt til grunn at offentlige interesser tilsier omgjøring der det ikke er tvil om at vedtaket vil kunne dreie praksis i en klart uheldig retning. Dette må vurderes individuelt og konkret, men det må også tas hensyn til den virkning saksutfallet vil kunne få for fremtidige saker av tilsvarende art.

Fylkesmannen viser til saksutredningen fra Sandnes kommune, til søknaden, og til de øvrige dokumentene i saken - alle dokumenter som skulle være vel kjent for parten.

Fakta – summarisk:

Den aktuelle landbrukseiendom, gnr. 59, bnr. 22 består av totalt 59 dekar i h.h.t. skog og landskaps gårdskart. Av dette er 43 dekar fulldyrket jord. Eierne har inntil for noen år siden drevet med pelsdyr, og jorda har over lenger tid vært bortleid til nabobruk.

Eier med familie ønsker nå å starte opp med juletreproduksjon på det produktive arealet på eiendommen, og det blir søkt om midlertidig omdisponering av den dyrka jorda til dette formålet i 15 år. Det vises ellers til saksframstillingen fra kommunen.

Rettsgrunnlag:

§ 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."

§ 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 ein måte som gir ein tenleg, variert bruksstruktur ut frå samfunnsutviklinga 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."

Landbruksdepartementets rundskriv M- 4/2003 – om omdisponering og deling kommer også til anvendelse.

Fylkesmannens vurdering:

Som fremgår ovenfor, inneholder § 9 i jordloven et generelt forbud mot å omdisponere dyrka jord til annet enn jordbruksproduksjon. Juletreproduksjon blir i denne sammenheng definert som skogbruk, og det blir derfor krevd dispensasjon fra omdisponeringsforbudet. Det kan gjøres unntak

fra dette forbudet dersom det samlet sett foreligger hensyn som tilsier at jordbruksinteressene bør, i dette også om det er knyttet samfunnsinteresser til en omdisponering.

Det aktuelle arealet er svært godt egnet til planteproduksjon, og må karakteriseres som matkornjord. Eiendommer ligger i et aktivt jordbruksområde med husdyrhold, med etterspørsel etter grovfôr og spredeareal. Det er et nasjonalt mål å øke matproduksjonen tilsvarende befolkningsøkningen, og da er det viktig at de beste jordressursene blir tilgodesett matproduksjon.

Fylkesmannen vi samtidig framheve det å satse på tileggsnæringer i landbruket, og juletresatsinga har vært en stor suksess i Rogaland. Juletrenæringa er blitt viktig både når det gjelder verdiskaping og sysselsetting. Det har ved flere anledninger vært diskusjoner om bruk av jordbruksjord til juletreproduksjon, særlig i en tid der avkastningen pr dekar til juleproduksjon er langt bedre enn innenfor tradisjonell jordbruksproduksjon. Fylkesmannen har i slike sammenhenger klart formidlet at det ikke bør legges til rette for juletreproduksjon på den beste dyrka jorda i fylket, bl.a. kommer dette til uttrykk i strategidokumentet til Innovasjon Norge som gjelder bruk av investeringsmidler til formålet. Det er etter vår vurdering god tilgang på areal til juletreproduksjon i fylket uten å ta i bruk flat dyrket jord på Jæren, dette gjelder også i Sandnes kommune.

I innstillingen fra rådmannen i Sandnes er det gjort vurderinger av tidsaspektet i planlagt juletreproduksjon, der det blir vist til at det vil være mest realistisk å se for seg en omdisponeringsperiode på 30 år for å få et faglig best planteopplegg. Dette tilsier at jordbruksproduksjonen kan gå ut av produksjon lenger enn de omsøkte 15 år. Vi vil samtidig framheve at vi vurderer saken med utgangspunkt i søknad på 15 år.

Etter vår vurdering er det ikke noe som tilsier at det er knyttet samfunnsinteresser, eksempelvis hensynet til sysselsetting på bruket, som kan tillegges vekt i denne saken. Vi vil snarere hevde at det er knyttet samfunnsinteresser til at arealer som dette blir nyttet som grunnlag for matproduksjon, selv om dette kan gi lavere avkastning til den aktuelle grunneier. I dette tilfellet mener vi, som rådmannen i Sandnes, at arealer som dette bør forbeholdes matproduksjon.

Omdisponering som omsøkt vil kunne skape presedens for andre tilsvarende saker, og det at dyrket jord i andre kommuner er omdisponert til juletre kan etter vår vurdering ikke medføre at vi ikke kan overprøve denne saken – jfr. vurderingen i innstillingen til rådmannen.

Fylkesmannen har kommet til at *"omsynet til offentlige interesser tilsier"* at det kommunale vedtaket bør omgjøres. Vi har i den totale vurderingen hatt hensynet til det lokale selvstyre for øye, men har kommet til at dette hensynet i denne saken må vike for hensynet bak omdisponeringsforbudet i jordloven.

Konklusjon:

Fylkesmannen vil på denne bakgrunn oppheve kommunens vedtak om omdisponering. Konsekvensen av dette er at omsøkte omdisponering ikke er godkjent.

Med hilsen

Harald Thune
ass. fylkesmann

Hadle Nevøy
landbruksdirektør

Dokumentet er elektronisk godkjent av Fylkesmannen i Rogaland og krever derfor ikke signatur.

Klagerett:

Vedtaket kan påklages etter reglene i forvaltningsloven - jfr. vedlagt orientering om dette

Saksbehandler: Anfinn Rosnes
Saksbehandler telefon: 51 56 89 80
E-post: anfinn.rosnes@fmro.no

Kopi til:
Sandnes kommune Postb 583 4305 SANDNES