



«MOTTAKERNAVN»
«ADRESSE»
«POSTNR» «POSTSTED»

Partsbrev vedtak i sak om omdisponering av dyrka jord til ridebane gbnr.74/1

Saken ble behandlet i arealutvalget den 18.12.2020. Saksframlegg legges ved.

Endelig vedtak:

Med hjemmel i jordloven § 9 gis det samtykke til omdisponering av inntil 2,5 daa til formålet ridebane på eiendommen 74/1, med følgende vilkår:

- 1. Arealet som beslaglegges skal tilbakeføres til fulldyrka mark av samme kvalitet som i dag, dersom bruken som ridebane opphører.*

For spørsmål eller ytterligere informasjon kan dere kontakte saksbehandler.

Med hilsen
May-Britt Langmo
rådgiver
Næringsavdelingen
May.Britt.Langmo@indrefosen.kommune.no
Tlf: 95788558

Hvis du ønsker å svare på dette brevet, send inn sikkert via dette skjemaet

<https://svarut.ks.no/edialog/mottaker/944305483>

Oppgi gjerne dette saksnummeret i skjemaet: 2020/7237

Du kan også kontakte oss per post til:

Indre Fosen kommune
Postboks 23, 7101 RISSA
Sentralbord: 74 85 51 00



*Fantastiske
Fosen*

Saksframlegg

<i>Saksnr</i>	<i>Utvalg</i>	<i>Møtedato</i>
94/20	Arealutvalget	18.12.2020

Saksbehandler: May Britt Langmo

Arkivsak: 2020/7237

Dato: 11.12.2020

Gbnr. 74/1- Beathe Stjern Rokseth- Omdisponering av dyrka jord til ridebane

Kommunedirektørens forslag til vedtak:

Med hjemmel i jordloven § 9 gis det samtykke til omdisponering av inntil 2,5 daa til formålet ridebane på eiendommen 74/1, med følgende vilkår:

2. Arealet som beslaglegges skal tilbakeføres til fulldyrka mark av samme kvalitet som i dag, dersom bruken som ridebane opphører.

Klageadgang

Kommunen har fattet vedtak som gjengitt ovenfor, jfr. Forvaltningsloven § 28

Vedtaket kan påklages til fylkesmannen, klagen sendes kommunen for behandling.

Klagefristen er 3 uker regnet fra den dag da brevet kom fram til den påførte adresse.

Det er tilstrekkelig at klagen er sendt innen fristens utløp.

Klagen skal sendes skriftlig til den som har truffet vedtaket. Den skal være undertegnet, angi vedtaket det klages over, den eller de endringer som ønskes, og de grunner du vil anføre for klagen. Dersom du klager så sent at det kan være uklart for kommunen om du har klaget i rett tid, bes du også oppgi når denne meldingen kom fram.

Forvaltningsloven §§ 29-32 inneholder bl.a. bestemmelser om adgangen til å forlenge klagefristen og om adgangen til å påklage vedtaket i de tilfeller klagefristen er oversittet.

Saksprotokoll i Arealutvalget - 18.12.2020

Behandling:

Kommunedirektørens forslag til vedtak ble vedtatt med 5 mot 2 stemmer.

De som stemte imot: Kristoffer Moan (SP), Petter Harald Kimo (AP).

Endelig vedtak:

Med hjemmel i jordloven § 9 gis det samtykke til omdisponering av inntil 2,5 daa til formålet ridebane på eiendommen 74/1, med følgende vilkår:

3. Arealet som beslaglegges skal tilbakeføres til fulldyrka mark av samme kvalitet som i dag, dersom bruken som ridebane opphører.

Oppsummering

Eier av landbrukseiendommen gbnr. 74/1 søker om omdisponering av om lag 2,5 dekar fra dyrka jord til ridebane.

Arealet er i kommuneplanens arealdel avsatt til LNF-formål. Kommunen vurderer at ridebane kommer inn under tiltak som kan inngå i landbruksbegrepet jfr. Veilederen «Garden som ressurs». Kommunen vurderer også at tiltaket vil inngå i LNF-formålet da det er tilknyttet næringsvirksomheten på gården.

I saken er momenter som både taler for og imot omdisponeringen.

Fylkeskommunen og Sametinget har ingen vesentlige merknader til saken.

Fylkesmannen gir faglig råd om å vurdere alternativ plassering av hensyn til jordvernet, samt i hensyn til naturmangfold. Fylkesmannen anmerker spesielt at det bør stilles vilkår ifbm tilbakeføring til fulldyrka jord om formålet opphører.

Kommunen har vektlagt gården som ressurs, og samfunnsnytt i tiltaket. Det er også vektlagt at arealet kan føres tilbake til jordbruksproduksjon hvis formålet med omdisponeringen faller bort.

Etter en samlet vurdering kommer en fram til at hensynet i lovens formålsbestemmelse ikke blir vesentlig tilsidesatt. Fordelene vurderes som større enn ulempene, og kommunedirektøren tilrår at samtykke til omdisponering gis.

Saksutredning

Indre Fosen kommune mottak søknad om omdisponering av dyrka mark på gbnr. 74/1 den 23.10.2020.

Før vedtak treffes skal regionale og statlige myndigheter hvis saksområde blir direkte berørt få anledning til å uttale seg. Med bakgrunn i dette ble saken oversendt til Fylkesmannen, Fylkeskommunen, Sametinget og NVE den 12.11.20 Det er mottatt svar fra Fylkeskommunen og Sametinget.

Fylkeskommunen har ingen innsigelser ifht omdisponeringen, men skriver i sin uttalelse at de forutsetter at kantvegetasjonen langs bekken ikke blir berørt av tiltaket, og at miljøtilstanden i bekken ikke skal forringes (jfr. Vannforskriften §4).

Sametinget har ingen merknader til omdisponeringen, og ser det som lite sannsynlig at det finnes ukjente automatisk freda samiske kulturminner på stedet.

Beskrivelse av eiendommen

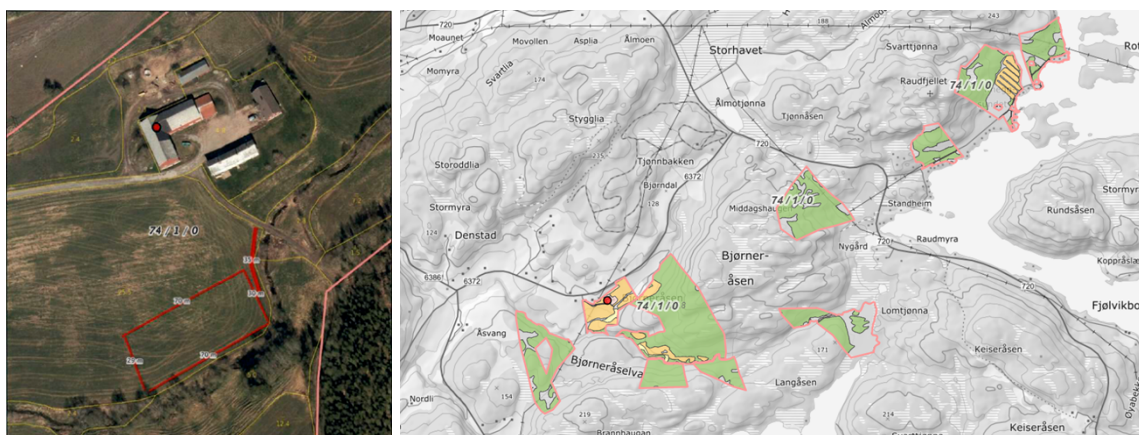
Eiendommen ligger i Modalen, ca.10 min fra kommunesenter Rissa. Modalen er et område preget av aktiv husdyrproduksjon og skogsdrift. Dalen består av noe grunnlendt og brattlendt jord, som tilsier at arealene er best egnet til grovfôrproduksjon. Dominerende jordtype i området blir oppgitt av Norsk Landbruksrådgiving til å være silt, i ulike varianter.

Gbnr.74/1 består av 141,9 daa fylldyrka jord, og 12,6 daa innmarksbeite fordelt på 10 teiger. Eiendommen har 1057,1 daa skog med varierende bonitet. Gbnr.74/69 tilhører også søker,

og består av 7,5 daa fulldyrka jord fordelt på 1 teig. Dyrkajorda ligger i hovedsak rundt driftssenteret.

 Målestokk 1: 25000 ved A4 utskrift Utskriftsdato: 11.12.2020 09:24 Eiendomsdata verifisert: 10.12.2020 07:23 GÅRDSKART 5054-74/1/0 Tilnyttede grunneiendommer: 74/1/0	<table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2">Markslag (ARS) 7 klasser</th> <th colspan="2">AREALTALL (DEKAR)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Fulldyrka jord</td> <td>141.9</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Overflatedyrka jord</td> <td>0.0</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Innmarksbeite</td> <td>12.6</td> <td>154.5</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Produktiv skog *</td> <td>1057.1</td> <td>1057.1</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Annet markslag</td> <td>262.3</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Bebygd, samf., vann, bre</td> <td>19.1</td> <td>281.4</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Ikke kartlagt</td> <td>0.0</td> <td>0.0</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Sum</td> <td>1493.0</td> <td>1493.0</td> <td></td> </tr> </tbody> </table> * Produktiv skog er skog på fastmark og myr med skogbonitet lav eller bedre.	Markslag (ARS) 7 klasser		AREALTALL (DEKAR)		Fulldyrka jord	141.9			Overflatedyrka jord	0.0			Innmarksbeite	12.6	154.5		Produktiv skog *	1057.1	1057.1		Annet markslag	262.3			Bebygd, samf., vann, bre	19.1	281.4		Ikke kartlagt	0.0	0.0		Sum	1493.0	1493.0		 Målestokk 1: 1000 ved A4 utskrift Utskriftsdato: 11.12.2020 09:26 Eiendomsdata verifisert: 06.11.2020 10:29 GÅRDSKART 5054-74/69/0 Tilnyttede grunneiendommer: 74/69/0	<table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2">Markslag (ARS) 7 klasser</th> <th colspan="2">AREALTALL (DEKAR)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Fulldyrka jord</td> <td>7.5</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Overflatedyrka jord</td> <td>0.0</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Innmarksbeite</td> <td>0.0</td> <td>7.5</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Produktiv skog *</td> <td>0.3</td> <td>0.3</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Annet markslag</td> <td>0.4</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Bebygd, samf., vann, bre</td> <td>0.0</td> <td>0.4</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Ikke kartlagt</td> <td>0.0</td> <td>0.0</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Sum</td> <td>8.2</td> <td>8.2</td> <td></td> </tr> </tbody> </table> * Produktiv skog er skog på fastmark og myr med skogbonitet lav eller bedre.	Markslag (ARS) 7 klasser		AREALTALL (DEKAR)		Fulldyrka jord	7.5			Overflatedyrka jord	0.0			Innmarksbeite	0.0	7.5		Produktiv skog *	0.3	0.3		Annet markslag	0.4			Bebygd, samf., vann, bre	0.0	0.4		Ikke kartlagt	0.0	0.0		Sum	8.2	8.2	
Markslag (ARS) 7 klasser		AREALTALL (DEKAR)																																																																									
Fulldyrka jord	141.9																																																																										
Overflatedyrka jord	0.0																																																																										
Innmarksbeite	12.6	154.5																																																																									
Produktiv skog *	1057.1	1057.1																																																																									
Annet markslag	262.3																																																																										
Bebygd, samf., vann, bre	19.1	281.4																																																																									
Ikke kartlagt	0.0	0.0																																																																									
Sum	1493.0	1493.0																																																																									
Markslag (ARS) 7 klasser		AREALTALL (DEKAR)																																																																									
Fulldyrka jord	7.5																																																																										
Overflatedyrka jord	0.0																																																																										
Innmarksbeite	0.0	7.5																																																																									
Produktiv skog *	0.3	0.3																																																																									
Annet markslag	0.4																																																																										
Bebygd, samf., vann, bre	0.0	0.4																																																																									
Ikke kartlagt	0.0	0.0																																																																									
Sum	8.2	8.2																																																																									
 NIBIO NORSK INSTITUTT FOR BIOØKONOMI		 NIBIO NORSK INSTITUTT FOR BIOØKONOMI																																																																									

På eiendommen ligger det to bolighus, et våningshus og en kårbolig. Kårboligen består av to leiligheter som benyttes til kort- og langtidsutleie pr. dags dato. I tunet står også en eldre driftsbygning. Et sagbruk ligger i utkanten av tunet.



Bakgrunn for saken

Formålet med omdisponeringen er etablering av ridebane. Ridebanen er planlagt til 30x70 meter, og omdisponeringen vil berøre ca. 2,5 daa dyrkamark når en inkluderer adkomst og randsoner. Dyrkamarka på gården ligger på ulike nivå i terrenget, og deler av den er brattlendt. Området tiltaket er planlagt på er relativt flatt, og grenser ned til Nergårdsbekken, som løper sammen med Bjørneråselva.

Omdisponeringen skal bidra til at det blir mulig å etablere et hestetapisenter som en forlengelse av aktiviteten gården tilbyr i dag. Tapisenteret skal tilby rehabilitering av dyr og barn/ungdom. I dag er det hestefagsundervisning, barneridningskurs, terapiridning for elever i grunnskole og videregående skole, samt hestepensjon og sauehold som utgjør virksomheten. I dag benyttes tun, stier og veier i området til aktivitetene som innebærer bruk av hest. Ridebanen skal bidra til at elever, ansatte og dyr skal kunne ha en trygg plass å være, som er tilrettelagt for aktiviteten som skal utføres.

Inn på Tunet-tilbud er under etablering, der kombinasjonen gårdsopplevelser og overnatting skal være kjerneaktiviteten. Ridebanen skal også benyttes i denne sammenhengen.

Konsekvenser

Naturmangfoldsloven

Jf. §8 Kunnskapsgrunnlaget: Naturbase og NIBIOs gårdskart er kontrollert, og det er ikke funnet naturtyper som blir vesentlig berørt av omdisponeringen.

Av sårbare arter er det registrert funn av geitsvingel på innmarksbeitet mellom hovedveien og tunet. Dette er en art av særlig stor forvaltningsinteresse. Tiltaket vil ikke berøre området geitsvingelen befinner seg i.

Vi er kjent med at det er funnet elvemusling i Bjørneråselva/Modalsvassdraget etter kartlegging av elvemusling på Fosenhalvøya i 2011. Funnet besto av 7 muslinger på en enkeltlokalitet nedenfor gården Neslia. Neslia ligger 2,2 km i luftlinje fra driftssenter på 74/1. Funnet er betegnet som «noe som knapt kan kalles en bestand», og antas å være noen få gamle individ som står igjen på ett sted. I naturbase finner vi også anmerkninger av funn av elvemusling i 2004 i Bjørneråselva, ovenfor området der Nergårdsbekken munner ut i Bjørneråselva. Disse er ikke nevnt i kartleggingen i 2011. Tiltaket det søkes på vil ikke direkte berøre noen av funnstedene. Avrenning fra dyrkajord antas ikke å øke som følge av tiltaket.

Utover dette kjenner vi ikke til spesielle verdier som ikke er registrert i nevnte databaser.

Landbruk

Omdisponeringen berører lettdrevet dyrkamark, i et område med mye tungdrevet og grunnlend jord. Tiltaket fremmer bruken av gården som ressurs, og styrker næringsgrunnlaget på eiendommen. Omdisponeringen vil påvirke primærnæringen i form av redusert areal til grovfôr dyrking. Arealet er i drift, og i god hevd i dag. Parsellen omdisponeringen skal foregå på blir leid ut, og omdisponeringen vil sannsynligvis gi driftsulempe for leietaker.

Etter befaring på eiendommen er det vanskelig å finne andre hensiktsmessige alternativer til plassering av ridebanen, som vil gi mindre nedbygging av dyrka jord. Arealet tiltaket beslaglegger vil kunne tilbakeføres til jordbruksproduksjon.

Miljø

Det er ikke funnet at tiltaket vil ha vesentlige konsekvenser for miljø ut over eksisterende bebyggelse og jordbruksdrift.

Vanndirektivets §12

Det er ikke funnet at tiltaket vil ha vesentlig konsekvens for vannkvaliteten i Bjørneråselva ut over bruken av arealet i dag.

Naturfare

Tiltaket og omdisponeringen ligger i aktsomhetsområdet for flom.

Lover og forskrifter

Tiltaket vil kreve tillatelse etter jordlovens § 9.

Eksisterende planer

Eiendommen ligger i LNFR-området i kommunedelplan for Rissa.

Kommunens vurdering

Siden tiltaket er knyttet til næringsvirksomhet på gården, vurderes tiltaket å inngå i LNFR-formålet. Virksomheten er i tillegg basert på, og tilpasset gårdens eget ressursgrunnlag. Tiltaket vil kreve omdisponering av 2,5 daa dyrka mark, men arealet kan føres tilbake til jordbruksproduksjon hvis formålet med omdisponeringen faller bort. Tiltaket regnes for å ha samfunnsmessig verdi. Tiltaket vil styrke gårdens driftsgrunnlag.

