

SAKSFRAMLEGG

Saksbehandler: Edmar Bakøy

Saksnr	Utvalg	Møtedato
	Felles landbruksnemnd - Ørland/Bjugn kommuner	

Jordlovssak, omdisponering av dyrkamark - 1627/68/3 - Olden Runar

Vedlegg:

- 1 Lars G. Olden - søknad om oppføring av garasje 68 003
- 2 Lars G. Olden - tilleggsopplysninger vedr. oppføring av garasje 68 003
- 3 Situasjonsskart

Sakens bakgrunn og innhold

Lars G. Olden søkte 05.06.2015 om samtykke til omdisponering av ca. 0,3 daa dyrkamark på landbrukseiendommen "Olden Ytre", gnr 68 bnr 3, i Bjugn. Arealet skal benyttes til garasje for egen bolig som ligger ved kårbolig ca. 200 meter nord-øst for tunet på gården. Søker Lars G. Olden er bosatt på stedet og har for noen år siden overlatt gården til Roar Olden. Vi har fått beskjed fra planavdelingen i Bjugn om at også eier skulle underskrive søknaden.

Lars G. Olden begrunner søknaden slik: *Beboelseshuset ligger ved en privat vei ca. 350m fra offentlig vei. På vinteren er det nødvendig med bruk av traktor/snøfres for rydding. Dermed også et behov for garasjeplass for aktuelt redskap .*

Beboelseshuset har et rom med felles dusj/toalett. (Opprinnelig bygd som fritidsbolig). Vi ser nå behov for nok et rom med samme innhold, noe som er vanskelig å oppnå uten påbygg. Spesielt behov for ekstra toalett ved besøk. Har derfor planlagt dusj/toalett i den nye garasjen.

Dersom det skal bygges en garasje som tilhører beboelseshuset, så er plassering av denne, som skissert, den eneste mulighet når en tar hensyn til vei til kårbolig og nabohus.

Jordstykket som berøres er i utgangspunktet lite, bare 2,2 daa. Deler av stykket skråner også en del. Det kan derfor ikke sies å være spesielt lettdrevet med dagens landbruksutstyr. Det har de senere årene vært benyttet som beite sammen med leid areal som ligger ovenfor. Bortsett fra avgangen i areal er det ikke så store ulemper ved fortsatt beiting om det tillates bygging av garasje.

Adkomstveien vil gå over dyrka jord på en strekning 15 meter. Til sammen med tomt for garasje gjør det at ca. 0,3 daa dyrkajord omdisponeres.

Det omsøkte arealet er i kommuneplanens arealdel utlagt som LNFR-sone. Det må derfor søkes om dispensasjon ved omdisponering av areal på landbrukseiendommer.

Eiendommen "Olden Ytre", gnr 68 bnr 3, er på totalt 1148 daa, fordelt på 66 daa fulldyrka jord, 17 daa innmarksbeite, 648 daa produktiv skog og 417 daa annet areal. Dyrkajorda på bruket brukes til gras- og kornproduksjon. Det er også sauehold og lama på gården.

Rettslig utgangspunkt:

Jordloven

§ 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.

Samtykke til omdisponering kan givast på slike vilkår som er nødvendige av omsyn til dei føremåla lova skal fremja.

Dispensasjonen fell bort dersom arbeid for å nytta jorda til det aktuelle føremålet ikkje er sett i gang innan tre år etter at vedtaket er gjort.

Formålet med forbudet mot omdisponering er å verne produktive arealer og jordsmonnet. Det grunnleggende formålet med bestemmelsen er jordvern, det vil si å sikre matproduserende areal.

Naturmangfoldloven

§ 8. *(kunnskapsgrunnlaget)*

§ 9. *(føre-var-prinsippet)*

§ 10. *(økosystemtilnærming og samlet belastning)*

§ 11. *(kostnadene ved miljøforringelse skal bæres av tiltakshaver)*

§ 12. *(miljøforsvarlige teknikker og driftsmetoder)*

Folkehelsevurdering

Så langt vi kan se har ikke denne saken noen betydning for folkehelsen, bortsett fra trivsel og bolyst til de som bor på stedet.

Administrasjonens vurdering

Dette er en sak der hensynet til bevaring av dyrka mark settes opp mot nytten av å ha en garasje for bil, brøyteutstyr mm.

Vi har forståelse for at det er behov for et garasjebygg i tilknytning til boligen. Brøyting av veien kan også ha positiv betydning for gården som benytter samme adkomst på den første strekningen fra fylkesveien.

Det er ikke funnet noe godt alternativ for plassering av garasje ved boligen til Lars G. Olden. Hensynet til kulturlandskapet påvirkes ikke spesielt negativt av omdisponeringen. Bygging av garasje vurderes ikke til å gi andre miljømessige ulemper.

Søknaden er ikke i tråd med godkjente planer for arealbruken i området. Hensynet til bosetting og praktiske forhold gjør at vi vurderer at søknaden likevel kan imøtekommes.

Lederens innstilling

Med hjemmel i Jordlovens § 9 avslås søknad om omdisponering av 0,3 daa dyrkajord til garasjebygg for kårbolig på landbrukseiendommen "Olden Ytre", gnr 68 bnr 3, i Bjugn.

Avslaget begrunnes i jordvern og driftsmessige ulemper som omdisponeringen vil medføre.