

Linda Tunc, Rolf H. Holmen

Austerli Gård
7160 BJUGN

Deres ref.

Vår ref.

9006/2016/1627/41/21/EDMBAK

Dato

10.08.2016

**SVAR FRA LANDBRUKSKONTORET PÅ SØKNAD OM ETABLERING AV
FESTETOMT FOR OPPFØRING AV RIDEHALL, AUSTERLI GÅRD.**

Saksnr.: 2016/915
Eiendom.: 1627 Gnr: 41, Bnr: 21
Vedtak nr.: 16/72
Saksbeh.: Edmar Bakøy

Saksopplysninger:

Linda Tunc søkte 10.06.16 om samtykke til etablering av en festetomt, på ca. 20 daa for en periode på 40 år, på sin landbrukseiendom "Austerli" gnr 41, bnr 21 i Bjugn. Hun ønsker, sammen med sin samboer Rolf Holtermann Holmen, å etablere en ridehall på stedet. Vi mottok mer utfyllende søknad om dispensasjon fra kommuneplanens arealdel den 04.08.16.

Søknaden gjelder i tillegg til tomt for ridehallen også en ridebane, parkeringsplass og andre utearealer i forbindelse med disse.

Eier/leier av festetomta blir den nyetablerte "Austerli - Bjugn Hestesportsklubb" som har ca. 60 medlemmer. Det vil bli søkt om tippemidler til oppføring av hallen. I den forbindelse er det nødvendig at den blir satt opp på en separat tomt.

Linda Tunc kjøpte eiendommen Austerli i 2008 med den hensikt å etablere og utvikle et bredt tilbud for barn, ungdom og voksne innenfor hestesport og terapiridning. Det har vist seg vanskelig å få til dette uten å ha tilgang på egnede lokaler. Både Linda Tunc og Rolf H. Holmen har erfaring som kan være nyttig for å gjennomføre prosjektet. Det vises til orientering i søknad datert 04.08.16

Arealet som tenkes festet bort består for det meste av uproduktive arealer med myr og fjellgrunn. Det er ca. 5 daa lavproduktiv furuskog på området. I tillegg er det ca. 3 daa klassifisert som fulldyrka mark og 1,7 daa tidligere omdisponert til ridebane. Den fulldyrka marka på festetomta er vanskelig å drive da den ligger som en krans rundt ridebanen.

Det er så langt vi kjenner til ikke gitt noen uttalelse fra Statens vegvesen om avkjørsel til den planlagte ridehallen. Avkjørsel til ridehallen og gården må kanskje samordnes. Det kan tenkes at grensene for festetomta må justeres i forhold til dette.

Det er ikke registret spesielle forekomster i "Naturbasen" der festetomta er tegnet inn på kartet. Området brukes imidlertid av hjortevilt. Det er forholdsvis mye elg og hjort i terrenget.

Eiendommen "Austerli" gnr 41 bnr 21 er i "gårdskart" oppgitt til totalt 950 daa, fordelt på 90 daa fulldyrka jord, 1,5 daa innmarksbeite, 417 daa produktiv skog og 442 daa annet areal. Deler av dyrkajorda på bruket er bortleid. Resterende arealer benyttes til beite for hest.

Rettslig utgangspunkt:

Jordloven

§ 9: *Bruk av dyrka og dyrkbar jord.*

§12: *Deling.*

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:*

Vurdering:

Saken haster og vurderes som kurant i forhold til jordlovens og naturmangfoldlovens bestemmelser, og behandles derfor som delegert sak.

Det er veldig positivt om det kan etableres en ridehall som vil gi grunnlag for både nærings- og fritidsaktivitet i området.

Den foreslåtte festetomta er plassert på lite produktive arealer. Det registreerte arealet på 3 daa med fulldyrka mark i randsonen rundt ridebanen er ikke drivbart på grunn av aronderingen.

Festetomta er stor og bør avgrenses i størrelse til det som er nødvendig for å gi plass til ridehall, parkering, adkomst mm. Festetomta bør avgrenses i sørøst slik at den får god avstand til dyrkamarka på "Austerli".

Det bør lages en avtale om bruk av felles avkjørsel/adkomst hvis det blir nødvendig å samordne dette. Det må også klargjøres hvilke rettigheter gården "Austerli" skal ha dersom hestesportsklubben legges ned og aktiviteten avvikles. Arealer og bygninger bør da falle tilbake til gården.

Den omsøkte etableringen vurderes som forsvarlig ut fra hensynet til den avkastningen som landbrukseiendommen kan gi. Den vurderes ikke til å gi påregnelige miljømessige ulemper. Dersom ridehallen bygges og males med farger som harmoerer med omgivelsene regner vi ikke med at den vil påvirke kulturlandskapet spesielt i negativ retning.

Saksområdet er delegert til Landbrukskontoret Ørland/Bjugn ved vedtak i Ørland/Bjugn Landbruksnemnd 02.09.2009.

VEDTAK:

Med hjemmel i Jordlovens § 9 gir Landbrukskontoret i Ørland/Bjugn samtykke til omdisponering av ca. 3 daa fulldyrka mark på landbrukseiendommen "Austerli" gnr 41, bnr 21 i Bjugn.

Med hjemmel i Jordlovens § 12 gir Landbrukskontoret i Ørland/Bjugn samtykke til opprettelse av en festetomt på inntil 20 daa på landbrukseiendommen "Austerli" gnr 41, bnr 21 i Bjugn. Festetomta består av ca 5 daa skogsmark, ca 3 daa fulldyrka mark og andre uproduktive arealer. Festetomta begrenses til nødvendig areal for å gi plass til ridehall med nødvendig uteareal, parkering og adkomst. Tomtegrensen i sørøst legges slik at den får god avstand til dyrkamarka på "Austerli".

Det må opprettes en avtale om eventuell felles avkjørsel/adkomst. Det bør også framgå av skjøte hvilke rettigheter gården "Austerli" har i tilfelle avvikling av hestesportsklubben.

NB! Dersom etablering av festetomta ikke er rekvirert innen tre år etter at samtykke er gitt, faller samtykket bort. Festetomta godkjennes under forutsetning av at søknaden også godkjennes etter annet lovverk, herunder plan- og bygningsloven, naturmangfoldloven, m.fl. Fylkesmannen har innen rimelig tid også mulighet til å omgjøre vedtak fattet av kommunen.

Gebyr for saksbehandling etter jordloven vil bli utsendt fra kommunens økonomiavdeling. Det vil også påløpe gebyr ved behandling etter plan og bygningsloven, samt oppmåling og tinglysing.

Klageadgang:

Etter forvaltningsloven § 28 har du rett til å klage på enkeltvedtaket. Klagen skal fremmes skriftlig og sendes til det forvaltningsorganet som har fattet beslutningen. Dersom klagen ikke tas til følge, vil den bli behandlet av et overordnet organ, eller av fylkesmannen. Klagefrist er 3 uker etter at du har mottatt dette brevet.

Dersom du er usikker på hvordan klagen formelt skal utformes og fremmes, vil vi hjelpe deg med det.

Gebyr for saksbehandling vil bli utsendt fra kommunens økonomiavdeling.

Med hilsen

Edmar Bakøy
saksbehandler

Dette er et elektronisk godkjent dokument.

Vedlegg:

- 1 Søknad om deling av grunneiendom - 1627/41/21 - Til uttalelse
- 2 Linda Tunc - søknad om deling av grunneiendom til ridehall - 41 021
- 3 Situasjonsskart
- 4 Disposisjonssøknad med begrunnelser - oppføring av ridehall - Austerli gård
- 5 Gårdskart med inntegnet festetomt for oppføring av ridehall, Austerli gård.

Kopi til:

Bjugn kommune Rådhuset 7160 Bjugn

