



SAKSFRAMLEGG

Saksnr	Utvalg	Møtedato
	Felles landbruksnemnd - Ørland/Bjugn kommuner	

SØKNAD OM OMDISPONERING AV DYRKAJORD - OPPSETT AV RIDEHALL - 1621/76/34 - TRINE BEATE STANDAHL

Rådmannens innstilling

Landbruksnemnda i Ørland og Bjugn gir med hjemmel i jordlovens § 9 tillatelse til omdisponering av 2,6 daa dyrkajord til ridehall med følgende vilkår:

- All matjord skal tas vare på og brukes eller lagres på en måte som gir minst mulig forringelse av kvaliteten.
- Bygningen må så langt det er råd tilpasses slik at den kan brukes til driftsbygning i landbruket, hvis det blir endret drift på eiendommen.

Sakens bakgrunn og innhold

Ørland kommune har mottatt søknad om omdisponering av dyrkajord fra Trine Beate Standahl. Landbrukseiendommen Østgård, G.nr 76, B.nr 34 ligger i et stort sammenhengende jordbruksareal. Det planlagte nybygget er 70*23 meter med en grunnflate på 1,610 daa. I tillegg anslås at omlag 1 daa dyrkajord rundt bygningen måtte påregnes å bli uegnet for landbruksdrift. Samla behov for omdisponering er 2,6 daa dyrkajord.

Standal opplyser at hun har 16 egne travhester, ridehester og ponnier på gården, samt utleie av 3 stallplasser. Det har vært hester på gården siden 2004 og «Trines ponnistall» ble etablert i 2015. Rideundervisninga foregår utendørs og værforbeholdene har gjort at hun nå ønsker en ridehall, for å gi en mer stabil undervisning og kundestrøm gjennom hele året. Hallen vil også kunne brukes i forbindelse med konkurranser.

Standal har brukt 1,5 år på planleggingsprosessen og mener hun har kommet fram til den plasseringen av hallen som vil vær best i forhold til terreng, naboer og den daglige driften av hallen. Plassering utenfor gårdens arealer opplyses å være uaktuelt.

Nybygget vil romme ny stall med blant annet servicerom for veterinæren i tilknytning til ridehallen. Byggets størrelse er nødvendig for å kunne møte nasjonale krav til konkurransebaner. Eksisterende stallanlegg på motsatt side av hovedvegen skal brukes, men eksisterende oppstalling i fjøset skal avvikles. Søker opplyser at matjordlaget skal skrapes vekk og legges i ranker for framtidig bruk.

Kartbasen «Kilden» viser at over 50% av de 2,6 dekar dyrkajord er klassifisert til svært god jordkvalitet (beste klassifisering) mens resten er betegnet som god jordkvalitet (nest best). Arealene disponeres i dag til hestebeite, ridebane og luftegård.

Rettslig utgangspunkt:

Jordlovas §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 igang innan tre år etter at vedtaket er gjort.

Departementet kan påby at ulovlege anlegg eller byggverk vert tekne bort.

Folkehelsevurdering

Et styrka rideskoletilbud vil være positivt for folkehelsa.

Administrasjonens vurdering

Bevaring av dyrka jord er en forutsetning for å sikre matforsyningen i landet både på kort og lang sikt. Formålet med jordvern er å sikre grunnlaget for matproduksjon for fremtidige generasjoner og å ivareta kulturlandskapet. Både dyrkajord og dyrkbar jord skal ha like sterkt vern.

Bare 1/3 av den dyrkbare og dyrka jorda i Norge er egne til matkorn produksjon. Denne jorda er det ekstra viktig å ta vare på. 1 daa dyrkajord kan gi nok korn til om lag 1000 brød i året, dersom det dyrkes korn på arealet. Dette tilsvarer forbruket av brød til om lag 10 personer årlig. (Opplysningskontoret for brød og korn). Det omsøkte arealet er klassifisert som svært god jordkvalitet og god jordkvalitet. Klimatiske forhold vil avgjøre kvaliteten på kornproduksjon på dette arealet.

Det er omdisponert svært mye dyrkajord i Ørland kommune de siste 10-årene. KOSTRA-tall viser at det i Ørland kommune er omdisponert 986 daa dyrkajord til andre formål enn landbruk i perioden 2007-2016. Kommunen bør derfor være restriktiv i omdisponeringssaker.

Hestehold og ridning ansees ikke som tradisjonell jordbruksdrift. Det planlagte bygget vil beslaglegge mye dyrkajord og det må vurderes om den samfunnsmessige nytten av ridehall veier opp mot verdien av at matjorda tas ut av produksjon. Skal omdisponering tillates må en samlet vurdering kunne tilsi at jordbruksinteressene må vike. Det er ingen ridehall i Ørland kommune i dag. Det er nylig gitt tillatelse til bygging av ridehall på Elveng i Bjugn kommune. Planene om ridehall med utvidelse og satsing innen rideskoletilbudet i kommunen er positivt og vil gi et utvidet og bedre tilbud for hesteinteresserte. Tiltaket vil og være bra for folkehelsa og vil kunne gi flere mulighet til nærkontakt med dyr.

Søker ønsker å bygge anlegget i nærheten av tunet av praktiske årsaker. En alternativ plassering av ridehallen er vurdert nøye. Den foreslåtte plasseringen synes å ville fungere best av flere hensyn. En tilsvarende etablering utenfor gården er ifølge søker uaktuelt.

Det er uheldig at god dyrkajord ikke brukes til matproduksjon. På gården er det fra før anlagt ranker med dyrkajord ved ridebanene. Dette for å ivareta matjorda, samt sørge for

bedre underlag for hestene. Denne matjorda kan tas i bruk igjen ved behov. Rutiner på kompostering og spredning av hestetalle er godt etablert på gården og brukes som jordforbereding på grasarealene.

Ridehallen vil blant annet kunne tas i bruk til husdyrproduksjon ved et eventuelt senere behov. Dersom det ikke blir støp dekke i hallen, vil det også være mulig å rive hallen for så å legge på matjord igjen.

Vedlegg:

- 1 Søknad om dispensasjon fra kommunens arealplan
- 2 Utomhusplan med parkering - 1621/76/34 - Trine Standahl
- 3 Kart
- 4 Fasader, plan og snitt