

Fosen landbruk avd. Ørland / Bjugn

Geir Ulvestad

7160 Bjugn

Dato: 09.07.2008

Søknad om omdisponering av dyrka mark - 1627/30/1 - Ulvestad Geir

Saksnr.: 2008/2111
Eiendom.: 1627 Gnr: 30, Bnr: 1
Vedtak nr.: 08/31
Saksbeh.: Trond Langseth

Saksopplysninger:

Geir Ulvestad søker om omdisponering av dyrka mark til vei. Strekningen er ca. 350 meter og formålet er adkomst til hytte, med tomt som nylig er godkjent fradelt . Ca. 150 meter går over fulldyrka mark, resten går i et beiteområde. Adkomsten til hytta følger en gammel vei, som nå er delvis gjenvokst og grasvokst. Den første del av omsøkt vei, er i dag avlingsvei. Veien brukes i dag som adkomst til hytta, men er bare unntaksvis kjørbar helt ned til hytta.

Området vest for adkomstveien er i kommuneplanens arealdel avsatt til byggeområde for fritidsbebyggelse. Adkomstveien kommer såvidt inn på den vestlige delen av området. Søker oppgir i søknaden at han har planer om utbygging av området.

Rettslig utgangspunkt, omdisponering:

Dyrka jord må ikke brukes til formål som ikke tar sikte på jordbruksproduksjon. Dyrkbar jord må ikke disponeres slik at den ikke blir egnet til jordbruksproduksjon i framtiden.

Det kan i særlige tilfeller gis dispensasjon dersom det etter en samlet vurdering av forholdene finner at jordbruksinteressene bør vike. Ved avgjørelsen skal det bl.a. tas hensyn til godkjente planer etter plan- og bygningsloven, drifts- eller miljømessige ulemper for landbruket, kulturlandskapet og det samfunnsgagnet en omdisponering vil gi. Det skal også tas hensyn til om arealet kan føres tilbake til landbruksproduksjon. Det kan kreves lagt fram alternative løsninger.

Omdisponeringssamtykke kan gis på slike vilkår som anses nødvendige av hensyn til de for mål som jordloven skal fremme. Omdisponeringssamtykket faller bort dersom arbeidet for å nytte jorda til det aktuelle formålet ikke er satt i gang innen tre år etter at vedtaket er fattet.

Vurdering:

På grunn av kulturlandskapet og kulturverdiene i området, er en skeptisk til å godkjenne anlegging av bilvei ned til hytta. Det at det i kommuneplanens arealdel er godkjent et hytteområde, gjør likevel at en ikke kan ha en så restriktiv holdning til veibygging. Dersom hytteområdet blir realisert, må det anlegges en brukbar vei inn i området. Den enkleste måten å gjøre det på, er å oppgradere eksisterende avlingsvei - som går over fulldyrka mark - til bilvei. Denne veien er bygd på restene av en gammel vei, og det er også et argument for å bevare veien.

Når det gjelder strekningen gjennom beiteområdet, er en mer tilbakeholden. En vil ikke tillate opprusting av veien til bilvei. Dette vil redusere kulturlandsverdiene og de kulturhistoriske verdiene. Eierne av hytta kan parkere ved dyrka mark, og gå ned til hytta ved vanlig bruk. Ved behov for frakt av byggematerialer etc. kan det brukes traktor.

I henhold til vedtak om delegasjon i Bjugn kommunestyre 27.09.04 og i Ørland kommunestyre 07.10.04, fattet administrasjonen følgende

VEDTAK:

1. Med hjemmel i jordlovens § 9, godkjenner Fosen landbruk, avd. Ørland / Bjugn omdisponering av ca. 0,5 dekar fulldyrka mark til vei, gnr. 30, bnr. 1 i Bjugn.
2. Med samme hjemmel avslår Fosen landbruk, avd. Ørland / Bjugn omdisponering av beitemark mellom fulldyrka mark og hytta.

Orientering om klageadgang:

I henhold til forvaltningsloven er dette å betrakte som et enkeltvedtak, som kan påklages. Fristen for å klage på vedtaket er 3 uker etter at meldingen om vedtaket er mottatt. Klagen må fremsettes skriftlig og oppgi hva klagen gjelder, og hvilken endring i vedtaket en ønsker. Klagen bør begrunnes. En klage blir først behandlet av kommunen (dvs. felles landbruksnemnd for Ørland og Bjugn), og sendt til klageinstansen (dvs. fylkesmannen i Sør-Trøndelag) for sluttbehandling dersom klagen ikke tas helt til følge. For øvrig vises det til §§ 27-36 i forvaltningsloven. Ta evt. nærmere kontakt med saksbehandler for nærmere orientering.

Med hilsen

Trond Langseth
saksbehandler