



SAKSFRAMLEGG

<i>Saksnr</i>	<i>Utvalg</i>	<i>Møtedato</i>
	Hovedutvalg for arealbruk og drift	

Saksbehandler: Aud Marion Røen

Hege Olden - fradeling av festegrunn til Olden Vannverk, gnr 68, bnr 10 og 114

Vedlegg:

- 1 Hege Olden - fradeling av festegrunn til renseanlegg
- 2 Situasjonsskart og gårdskart
- 3 Uttalelse - dispensasjon fra kommuneplanens arealdel - fradeling av festegrunn - Bjugn 68/114
- 4 Hege Olden - fradeling av festegrunn til Olden Vannverk, behandling etter jordloven.

Sakens bakgrunn og innhold:

Søknaden gjelder bortleie av areal til oppføring av nytt renseanlegg for Olden vannverk fra gnr 68, bnr 10 og 114. Parsellen består av dyrka mark og ligger i et hjørne av den teigen det søkes fradelt. Leieavtalen gjelder over 10 år. Olden vannverk er et privat vannverk som leverer vann til husstandene i Olden. Vannverket har vurdert flere ulike plasseringer for renseanlegget, men er kommet fram til at omsøkt plassering er det eneste fullgode alternativet.

Det omsøkte arealet ligger i LNRF-sone og uløser derfor dispensasjonskrav.

Saken har vært til høring hos fylkesmannen i Sør-Trøndelag og Sør-Trøndelag fylkekommune:

Landbruk og bygdeutvikling frarår at det gis dispensasjon fra kommuneplanens arealdel for omdisponering for tiltaket.

Miljøvern har ingen merknader.

Konklusjon:

Med bakgrunn i det ovenfornevnte fraråder Fylkesmannen at det gis dispensasjon til omsøkte plassering, og ber om at det vurderes alternativer som ikke beslaglegger dyrka mark. Vi ber om å bli orientert om kommunens vedtak i saken.

Saken er også forelagt **Sør-Trøndelag fylkeskommune** som ut fra de

interesser de skal ivareta ikke har merknader til dispensasjonssøknaden bortsett fra å minne om den generelle aktsomhetsplikten etter § 8 i kulturminneloven.

Landbruksmyndighetene har hatt saken til behandling i forhold til jordloven og har kommet til at omsøkt plassering er det mest brukbare alternativet etter at flere mulige plasseringer har vært vurdert. Det er gode grunnforhold på omsøkt plassering og muligheter for tilkobling av strøm. Det er også mulig å redusere tomtas areal da bygningen som skal inneholde rensanlegget ikke blir større enn 60 m². I tillegg må det være plass til to beredskapstanker på 50 m³ samt nødvendig parkeringsareal.

Landbrukskontoret i Ørland/Bjugn har fattet følgende administrative

Vedtak:

Med hjemmel i jordlovens § 9 godkjennes omdisponering av dyrkajord, til rensanlegg for privat vannverk, fra landbrukseiendommen "Lund", gnr 68 bnr 10 og 114 i Bjugn.

Med hjemmel i jordlovens § 12 gir Landbrukskontoret i Ørland/Bjugn samtykke til bortleie av dyrkajord fra samme eiendom til Olden vannverk under følgende forutsetninger:

1. Leieavtalens areal reduseres fra 1,0 til 0,5 daa.
2. Ubrukt areal av vannverket skal drives sammen med tilstøtende dyrkajord på eiendommen Lund, gnr 68 bnr 10 og 114.
3. Olden vannverk dyrker opp en åkerholme på 1,5 dekar ca 150 meter nord-øst for tomta innen utgangen av året 2014.

Vurdering:

Landbrukskontoret er positive til tiltaket og gitt samtykke til omdisponering samt bortleie av parsell for nytt rensanlegg med på visse vilkår. Ulike alternativer for plassering har vært vurdert, men landbrukskontoret har i sin behandling kommet fram til at den omsøkte plasseringen er det eneste realistiske alternativet. Alternativ plassering utenfor dyrka jord er ikke funnet og i dette tilfelle bør samfunnsmessige behov gå foran jordvernet. Landbrukskontoret har også vurdert tiltaket i forhold til avkastning på landbrukseiendommen, miljømessige ulemper samt tiltakets påvirkning på kulturlandskapet og kommet fram til at ingen disse elementene vil påvirkes negativt i nevneverdig grad. Fylkesmannen er negativ til det omsøkte tiltaket, men ut fra de opplysninger som er lagt fram og vurderinger som er gjort i saken bør omsøkt dispensasjon kunne innvilges. Tiltaket berøres ikke av prinsippene i naturmangfoldloven.

Folkehelsevurdering:

Olden vannverk leverer vann til husstandene i Olden. Det er behov for oppgradering av anlegget. Tiltaket er positivt i forhold til folkehelse.

Oppsummering:

Med de vilkår som er satt ved landbruksmyndighetens behandling kan omsøkt dispensasjon innvilges. Ulike alternativer har vært vurdert og etter en samlet vurdering framstår omsøkt plassering å være det beste alternativet. Det er behov som nytt rensanlegg og arealbehovet kan reduseres til 500 m². Den omsøkte parsellen vil få lett atkomst på helårs veg, den har gode grunnforhold og muligheter til tilkobling av strøm.

Ulemper i forhold til landbruksinteressene er vurdert som marginale. Dispensasjon kan gis med vilkår om at leieavtalen reduseres til å gjelde et areal på 500 m².

Hovedutvalgslederens innstilling:

Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 9 - 2 , bokstav m, godkjenner Bjugn kommune ved hovedutvalg for arealbruk og drift festeavtale for oppføring av nytt rensanlegg for Olden vannverk på gnr 68, bnr 10 og 114. Dispensasjon er gitt med følgende vilkår

Leieavtalens areal reduseres fra 1000 m² til 500 m².