

SAKSFRAMLEGG

Saksbehandler: Trond Langseth

Saksnr	Utvalg	Møtedato
	Felles landbruksnemnd - Ørland/Bjugn kommuner	

Jon Olav Håbrekke - fradeling av tomt til samdriftsfjøs - 1627/73/8+12

Vedlegg:

1 Kartskisser

Sakens bakgrunn og innhold

Parsellen som søkes fradelt er oppgitt til 8,5 dekar fulldyrka jord. Formålet med delingen er oppføring av samdriftsfjøs for Rømmen Landbruk DA. Tomta legges på et forholdsvis flatt areal like sør for fylkesveien og Håbrekkes bolig. En gjødselkum skal legges på tomta, på et noe lavere nivå enn fjøset (vinkel mot vest på kartet).

Det fulldyrka arealet på gnr 73, bnr 8 og 12 er oppgitt å være 208 dekar fulldyrka areal, totalt er eiendommen 1268 dekar iflg delingssøknaden.

Administrasjonens vurdering

Det er godkjent flere slike fradelinger av samdriftsfjøs de siste åra. Størrelsen på tomta ligger omtrent på det som er omsøkt her. Det har uten unntak gått med en del dyrka jord i forbindelse med disse etableringene.

Bygningen/tomta er foreslått plassert på det arealet som er best egnet, ut fra en byggeteknisk og økonomisk vurdering. Terrenget er forholdsvis flatt, og heller mer mot øst og vest. Arronderingsmessig kan imidlertid plasseringen bli bedre. Det blir liggende et areal på 5-6 dekar øst for fjøset. Fjøset kunne vært lagt noe lengre mot øst for å få en mer rasjonell utnyttelse av arealet. I tillegg er foreslått plassering av fjøset bare 30-40 meter fra fritidseiendom ved fylkesveien. Selv om nåværende eier ikke protesterer, kan det være lite gunstig å legge en så stor driftsbygning så nær en slik eiendom.

En er usikker på om det samlet sett er en bedre løsning å flytte tomta lengre øst. Søker har sammen med sine "samdriftere" brukt lang tid på å finne en egnet plassering av fjøset. De har funnet et tomt som er forholdsvis flat, samtidig som det er et brukbart fall til gjødselkummen like ved. Det vil uansett ikke være aktuelt å flytte fjøset ut av dyrka mark.

På foreslått tomt er det trolig et fall (på tvers) på mer enn 2 meter. Dersom fallet blir mye større, og spesielt dersom det må sprenges før man bygger, vil kostnadene øke betydelig. Dette bør man til en viss grad ta hensyn til når det gjelder slike tiltak, da kostnadene ved bygging allerede er store, og det kanskje ikke skal så mye til for at prosjektet skrinlegges.

Komitélederens innstilling

Med hjemmel i jordlovens § 12, godkjenner Ørland/Bjugn landbruksnemnd fradeling av en tomt til samdriftsfjøs på ca. 8,5 dekar fra gnr. 73, bnr. 8 og 12. Dette under forutsetning av at delingen også godkjennes etter plan- og bygningsloven.