

**Hei Kristin**

Jeg har fulgt opp denne saken etter at forrige landbruksfaglige vurdering ble levert 31.12.12. Vallersund Gård er primært en bo- og behandlingstilbud. Gårdsdriften har et beskjedent omfang - pt 6 ammekyr og en del utgangersau - og brukes som en del av behandlingstilbudet. Utgangersauene bruker driftsbygningen kun i lammingen. Resten av året er de utendørs. Om sommeren beiter de på Flatøya. Den omsøkte plasseringen av den nye boligen vil kun berøre en "liten skalk" av den berørte jordbruksparsellen på 0,6 daa mellom driftsbygningen og adkomstveien til boligene. Det omsøkte arealet ligger i sone 2. LNF-områder hvor spredt bolig- og fritidsbebyggelse kan tillates på bestemte vilkår.

Vurdert ut fra arronderingsmessige forhold konkluderer jeg derfor med at **det berørte jordbruksarelet IKKE vurderes som viktig dyrkajord** ihht pkt 3.2.4 i "Bestemmelser og retningslinjer tilknyttet kommuneplanens arealdel".

Vi får opplyst fra Vallersund Gård at det fortsatt vil være mulig å "rekstre" ammekyrne nord-østover etter at den omsøkte boligen er oppført. Ammekyrne forflyttes hovedsakelig på vei mellom beiteområdene. Driftsbygningen står tom i sommerhalvåret etter at ammekyrne og sauene er sluppet ut på beite. Med det beskjedne omfanget som husdyrholdet har, frafalles betenkelighetene knyttet til påregnelige drifts- og miljømessige ulemper.

Den omsøkte lokaliseringen er derfor **OK** vurdert ut fra et landbruksfaglig ståsted.

Mvh

**Bernt Jørgen Stranden**

Enhetsleder

Landbrukskontoret i Ørland/Bjugn

Tlf 72 51 40 00 - mob 416 09 801

e-post bjs@orland.kommune.no

**Fra:** Stranden Bernt Jørgen

**Sendt:** 31. desember 2012 11:57

**Til:** Sørensen Kristin Syrstadeng

**Kopi:** Røen Aud; Hanna Schmeding

**Emne:** Landbruksfaglig vurdering - "Vallersund" 85/1

**Bjugn kommune**

**Att.: Kristin Syrstadeng Sørensen**

**Hei Kristin**

Har sett på søknaden fra Vallersund Gård vedr omsøkt plassering av ny enebolig ca 50 m nord-øst for driftsbygningen på "Vallersund" 85/1 m fl.

Daglig leder Hanna Schmeding kom innom Landbrukskontoret fredag 28. des for å drøfte søknaden. Samtidig ringte vi til gårdsbestyrer Knut Jermstad for å avklare noen praktiske forhold med han vedr søknaden.

Den foreliggende søknaden berører to forhold som vi er pålagt å vurdere i forhold til jordlovens bestemmelser:

- Hensynet til jordvernet
- Påregnelige drifts- og miljømessige ulemper for landbruket i området

Jordvernet

Hensynet til jordvernet er innskjerpet flere ganger den senere tid. Slik eneboligen er plassert vil den legge beslag på jordbruksarealer.

Lokalt møter vi slike utfordringer ved å sette vilkår om nydyrking av dobbelt så mye jordbruksareal som det går med til det omsøkte tiltaket, innen 3 år.

Tiltakshaver ga tilbakemelding om at det lar seg gjennomføre.

Drifts- og miljømessige ulemper

Den omsøkte plasseringen av eneboligen "plugger igjen" korridoren mellom driftsbygningen og de tilgrensende jordbruksarealene mot nord-øst. Driftsmessig er dette uheldig. Plassering av en ny enebolig såpass tett opptil driftsbygningen kan også medføre miljømessige ulemper.

Tiltakshaver opplyser at det planlegges oppført ny driftsbygning ca 270 m lenger sydøst i tilknytning til jordbruksarealene som ligger der. Den eksisterende driftsbygningen blir da omdisponert til andre bruksformål som ikke inkluderer husdyrhold.

Dersom disse to forholdene "går i boks" har Landbrukskontoret ingen merknader til de framlagte planene for oppføring av ny enebolig på "Vallersund" 85/1.

Med ønske om Godt Nytt År fra  
*Bernt Jørgen*