

SAKSFRAMLEGG

Saksnr	Utvalg	Møtedato
	Landbruksnemnd	
21/4	Delegert sak landbruk	

OMDISPONERING AV JORDBRUKSAREAL - 5057-160/1 STORFOSEN GODS AS

Vedtak:

I medhold av jordlovens §9 innvilges omdisponering av inntil 0,6 daa, derav 0,2 daa dyrkajord, 0,3 daa innmarksbeite og 0,1 daa anna, på eiendommen Storfosen Gods AS gnr 160 bnr1 i Ørland. Formålet er utvidelse av parkeringsplass og areal til minnelund ved Storfosen kirke.

Omdisponeringen godkjennes på følgende vilkår:

- Arealet til minnelund godkjennes fradelt Storfosen Gods.
- Eksisterende sti gjennom godkjent parkeringsplass må være åpen for fri ferdsel.

Sakens bakgrunn og innhold

Viser til sak19/1373 der Storfosen Gods AS, eier av «Storfosen» gnr60 bnr i Ørland, i søknad datert 27.sep 2019 søker om dispensasjon fra jordloven §9 for omdisponering av 0,6daa jordbruksareal fordelt på 2 parseller, en parsell i forbindelse med etablering av større parkeringsplass og en parsell til minnelund ved Storfosen kirke. (se kart)

Parkeringsarealet på 300m² skal bedre behovet til kirken samt parkeringsbehov for brukere av turveg strekningen kirka – vågen – godset. Turvegen er 500m lang og inngår i reguleringsplan for turveger i Ørland. (ref regplan1621201601)

Minnelunden på 300m² skal etableres mot sør som en utvidelse av eksisterende kirkegård.

I kommuneplan er det omsøkte arealet et LNFR-område.

Eiendommen «Storfosen Gods AS» er på totalt 3960 daa, derav 556 daa fulldyrka, 45 daa overflatedyrka, 166 daa innmarksbeite, 432 daa skog og 2761 daa annet areal. Eiendommen drives med kornproduksjon samt jakt og utleievirksomhet. En del av dyrkajorda leies ut til nabobruk. Arealene og bygningsmassen framstår i god stand, det er investert betydelige beløp på gården både i opprydding, bygninger og drenering av jord i det siste.

Saken er sendt på høring internt, og det foreligger følgende uttalelse fra Planavdelingen:

«Omtalte parseller berører kommuneplanens arealdel og reguleringsplan for Storfosen gods (1621201601) og endrer formålet til «minnelund» og parkering.

Berørt formål i reguleringsplan er «friområde» med «område for sti» på del som er tiltenkt parkering. Dispensasjon fra reguleringsplanen er mulig å unngå ved å hensynta stien gjennom parkeringsplassen. De andre parsellene betinger dispensasjon fra kommuneplanens arealdel fra LNF – formål til ønsket formål.

Byggesak/plan har følgende kommentarer til søknaden: Ved parsell for minnelunden er det registrert funn i naturbasen «art av særlig stor forvaltningsinteresse» (appelsinstrek (*Alyxoria ochrocheila*)). Denne blir antagelig ikke berørt av tiltaket.

Sti gjennom areal tiltenkt parkeringsplassen må ivaretas og være åpen for ferdsel.»

Folkehelsevurdering

Parkeringsplassen er et positivt tiltak i forhold til adkomst til tursti og bedret trafiksikkerhet i området når kirka besøkes og turområdet benyttes.

Administrasjonens vurdering

Det har lenge vært behov for å etablere minnelund på kirkegården på Storfosna. Storfosen Gods står som eier av det omsøkte området til minnelund, men det omsøkte området skal overføres til Ørland kommune. Det omsøkte arealet til minnelund framgår av kart som en trekant-utvidelse mot sør av eksisterende kirkegård. Arealet på knapt 0,3 daa er i hovedsak klassifisert som innmarksbeite i tillegg til et ubetydelig kantareal mot dyrkajorda. Den

omsøkte omdisponeringa vurderes ikke å bety drifts- eller miljømessige ulemper for framtidig drift av landbruksarealene.

Areal til minnelunden er imidlertid tidligere omsøkt i sak 2016/473. Det ble da søkt fradeling av et annet areal 150m² på østsiden av kirkegården. I den forbindelse ble det den gang avgitt følgende uttalelse fra landbrukskontoret:

«Landbrukskontoret i Ørland/Bjugn har ingen merknad til fradelingen av inntil 150 m²

dyrkajord som tilleggsareal til Storfosna kirkegård. Søknaden kommer som et resultat av at det ikke er samsvar mellom plan for kirkegården og tilgjengelig areal. Ifølge jordloven kan det gis samtykke til deling dersom samfunnsinteresser av stor vekt taler for det. Den omsøkte parsellen består av fulldyrka jord, men hensynet til andre samfunnsinteresser tilsier at en vil anbefale søknaden. Parsellen skal benyttes til kirkegård og gjerde. Kjøper av arealet er Ørland kommune. Søknaden er i tråd med godkjent plan for området. En vurderer ikke at delingen medfører drifts- eller miljømessige ulemper for landbruket i området. Hensynet til kulturlandskapet vurderes å være ivaretatt».

Søknaden ble imidlertid ikke ferdigbehandlet. I og med at en ønsker å endre plasseringen av minnelunden, og det nå kun søkes om omdisponering, må det søkes om fradeling på nytt av det aktuelle arealet.

Eksisterende parkeringsplass ved kirka trenger utvidelse. Dette for å redusere tendensen til økt bruk av vegen til parkering. Det er søkt vegmyndighetene om utvidet bruk av eksisterende avkjørsel. Den omsøkte parkeringsutvidelsen krever omdisponering av knapt 0,2 daa dyrkajord og resten innmarksbeite og anna areal, totalt 0,3 daa. En ser ikke at omdisponeringen til parkering vil bety drifts- eller miljømessige ulemper av vesentlig betydning for framtidig drift av landbruksarealene i området.