



Vår saksbehandler  
Marit Hjellmo

Referanse  
MAHJ/2022/200-2/39/9

Behandles av	Utvalgssaksnr	Møtedato
Utvalg for bygg- og arealplansaker		15.02.2022

## 39/9 - søknad om omdisponering av fulldyrket jord til ridebane

Vedlegg

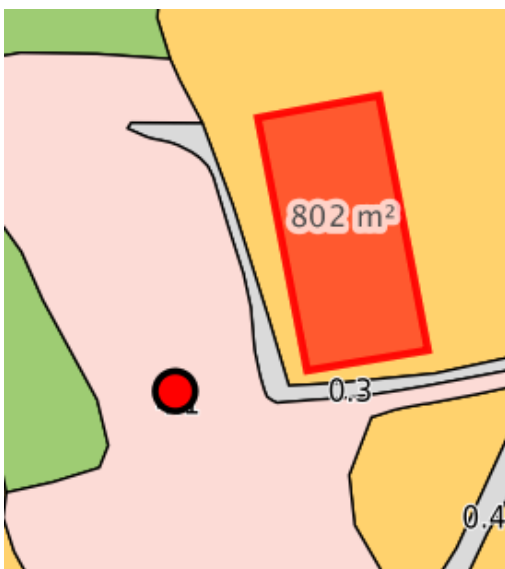
- 1 Kart over flerbruksarena
- 2 Søknad Omdisponering dyrkamark Styrsvollen Gard

### Andre saksdokumenter (ikke vedlagt)

### Saksopplysninger

Marthe Skrøvset Øiamo søker 18.01.22 om omdisponering av ca 800 m<sup>2</sup> fulldyrka jord, med formål oppføring av aktivitetsarena for hest (ridebane) på landbrukseiendommen Styrsvoll gnr 39 bnr 9.

Kart vedlagt søknaden viser at ridebanen dekker et areal på 802 m<sup>2</sup>. Det totale arealet med fulldyrket jord som vil bli berørt vil bli ca 1,1 dekar da stripen med fulldyrket jord som ligger sør og vest for den inntegnede ridebanen vil bli så lite at det er usannsynlig at det vil fortsette å være produksjonsareal. Vedlagt kart som er laget av saksbehandler viser dette.



Kart laget av søker



Kart laget av saksbehandler

Landbrukseiendommen Styrsvoll består totalt av 68 da fulldyrka jord, 1 da innmarksbeite, 51 da produktiv skog og 26 da uproduktiv skog og anna areal ifølge gardskart fra Norsk institutt for Bioøkonomi (NiBio). Eiendommen har teiger på begge sider av E6. I dag blir eiendommen i hovedsak drevet med hest. I følge søknad om produksjonstilskudd pr 1.10.21 hadde foretaket som driver eiendommen 6 hester, 5 slaktegriser, 18 verpehøner og 4 kaniner. Det er mye gårdsbesøk i tillegg til at de har tilbudene hesteassisterte intervensjoner og hesteassistert terapi. Tidligere har det i tillegg til hest og smådyr vært både saue- og geiteproduksjon i mindre målestokk.

Eiendommen er en liten landbrukseiendom i Oppdalsmålestokk. Arealet som ønskes omdisponert er i kommuneplanens arealdel avsatt til LNFR ( areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag). Arealet som blir berørt er fulldyrket jord av svært god jordkvalitet.

Bakgrunnen for søknaden er den økende etterspørselen etter tilbudene de har med hest på eiendommen, og at de ser seg nødt til å bygge en egnet arena for aktiviteten knyttet til hest. Arenaen skal da møte både dyr og menneskers behov i flg lovverk om egnet underlag, utstyr, samt innramming og omgivelser. I arbeidet med dyr og mennesker er HMS et av hovedfokusene på gården til enhver tid, og for å sikre god HMS er en arena med avgrensning til omgivelsene nødvendig. Bakken må være godt drenert og fast, men støtdempende.

Søker har sett på mange forskjellig lokaliteter på eiendommen for aktivitetsarenaen, og kommet frem til at den omsøkte lokaliseringen i hjørnet på den fulldyrka jorda like ved tunet er den beste. Det er ikke ønskelig å fjerne og ødelegge matjorden, så det skal legges duk for å bevare den, slik at man ganske enkelt kan fjerne aktivitetsarenaen og ta i bruk jorda til matproduksjon igjen.

Det søkes ikke om å sette opp bygninger.

Søknad om omdisponering behandles i medhold av jordlova § 9, og etter bestemmelsene i naturmangfoldlovens §§ 8-12. Avgjørelsesmyndighet er lagt til kommunen og er videre delegert til Utvalg for bygg og arealplansaker jfr. delegeringsreglementet av 7.05.2020, sak 20/39.

### **Miljøfaglig vurdering**

Området eiendommen ligger i har blitt undersøkt ved naturtypekarlegging i 2010, og viltkartlegging i 2014- 17. Saksbehandler har i tillegg sjekket arealet mot naturbasens registreringer som inneholder informasjon om verneområder, friluftsområder og leveområder for ulike dyrearter. Det er ikke funnet registreringer som vil påvirkes av tiltaket. Ut ifra de foretatte undersøkelser vurderer Oppdal kommune at kunnskapsgrunnlaget jf NML § 8 er tilstrekkelig, og at tiltaket ikke gjør skade på naturmiljøet.

### **Folkehelsevurdering**

§1i lov om folkehelsearbeid (folkehelseloven) sier dette:

*«Formålet med denne loven er å bidra til en samfunnsutvikling som fremmer folkehelse, herunder utjevner sosiale helseforskjeller. Folkehelsearbeidet skal fremme befolkningens helse, trivsel, gode sosiale og miljømessige forhold og bidra til å forebygge psykisk og somatisk sykdom, skade eller lidelse.*

*Loven skal sikre at kommuner, fylkeskommuner og statlige helsemyndigheter setter i verk tiltak og samordner sin virksomhet i folkehelsearbeidet på en forsvarlig måte. Loven skal legge til rette for et langsiktig og systematisk folkehelsearbeid.»*

Et tilbud som det Styrsvollen gård har vil i stor grad være med på å fremme folkehelsen.

## Landbruksfaglig vurdering

Omdisponering av dyrka eller dyrkbar til annet enn jordbruksproduksjon er i utgangspunktet forbudt etter jordlovens § 9. Formålet med forbudet mot omdisponering er å verne produktive arealer og jordsmonnet. Det grunnleggende formålet med bestemmelsen er jordvern, det vil si å sikre matproduserende areal.

Kommunen har myndighet til å avgjøre søknader om omdisponering jfr jordloven §9 andre ledd, og kan bare gi samtykke når "særlege høve" foreligger. Omdisponeringssamtykke kan gis etter en samlet vurdering av forholdene. Hensyn som skal tas er bl.a. planer etter plan- og bygningsloven, drifts- og miljømessige ulemper for landbruket i området, kulturlandskapet og samfunnsgagnet en omdisponering vil gi. Det skal også tas hensyn til om arealene kan tilbakeføres til jordbruksproduksjon.

### 1. «Godkjente planer etter plan- og bygningsloven»

Omsøkt areal er i kommuneplanens arealdel avsatt til landbruk, natur- og friluftsliv samt reindrift (LNFR). Veilederen «Garden som ressurs» lister opp vurderingskriterier som må være oppfylt for at tiltaket skal inngå i LNFR-formålet: veilederen har også en tabell som skal brukes sammen med vurderingskriteriene som grunnlag for skjønnsutøvelsen. Tabellen sier dette om hva som inngår i landbruksbegrepet når det gjelder hestesenter og rideanlegg: *Anlegg for oppstalling av hest, mindre ridehall og rideanlegg inkl. utleie/utlån, hvis anlegget er tilpasset brukets størrelse og drift*

Det søkes her om et mindre rideanlegg, og som nevnt tidligere søkes det ikke om å sette opp bygninger i tilknytning til aktiviteten. Anlegget er tilpasset brukets størrelse og drift. Tiltaket er derfor innenfor det som kan tillates i LNFR.

### 2. «Drifts- eller miljømessige ulemper for landbruket i området»

Det søkes om å omdisponere 800m<sup>2</sup>, totalt etter innrekning av restareal rundt; 1,1 dekar fulldyrket jord. Søker driver med hesteavl, oppstalling, diverse tilbud med hest og forproduksjon. Ved å tillate omdisponering av 1,1 dekar dyrka jord vil gården få svekket sitt ressursgrunnlag, dog ikke vesentlig. Omdisponeringen vil ikke føre til store endrede arronderingsmessige forhold på eiendommen, da arealet som søkes omdisponert ikke er så stort. Fortsatt hestedrift på eiendommen bidrar til at jorda holdes i hevd og kulturlandskapet holdes åpent ved forproduksjon og beiting. Det anses dermed at tiltaket ikke vil ha vesentlige drifts- eller miljømessige ulemper for landbruket i området.

### 3. «Kulturlandskapet»

Rundskriv M-2/2021 definerer kulturlandskapet som:

*«Med kulturlandskapet menes landskapsbildet, mangfoldet i naturen og kulturhistoriske verdier. Begrepet omfatter både areal i drift og areal preget av tidligere jordbruk, for eksempel slåtte- og beitemark. Begrepet dekker også natur- og kulturelementer som henger sammen med slike arealer, for eksempel bekker og våtmarker, steingjerder, åkerholmer og kantvegetasjon».*

Ridebanen vil ligge tett på gårdstunet, med siden det ikke er noen bygning det er snakk om, så vil ikke tiltaket gi store endringer i kulturlandskapet. Det er ikke registrert noen kulturminner i eller i nærheten av det omsøkte området. Fortsatt hestedrift på eiendommen bidrar til at jorda holdes i hevd, og at kulturlandskapet holdes åpent ved forproduksjon og beiting.

### 4. «Det samfunnsgagnet en omdisponering vil gi»

I følge rundskrivet M-1/2021 menes her «Tiltak som har verdi for allmennheten eller en større gruppe personer ...». Videre står det at «samfunnsinteresser som taler for at det gis samtykke til omdisponering, kan for eksempel være offentlige eller private formål som tilgodeser allmennheten og formål som tar sikte på økt sysselsetting og næringsutvikling på bygdene».

I følge søknaden er aktivitetsarenaen (ridebanen) tenkt benyttet ved gårdbesøk og til de aktivitetstilbudene søker har med hest. Søker har drevet med diverse aktiviteter tilknyttet hest i mange år og ved å tillate omsøkte omdisponering vil driverne få styrket sitt næringsgrunnlag for videre drift på Styrsvollen. Det anses med dette at tiltaket har verdi for allmennheten, selv om det ikke her er snakk om matproduksjon.

5. «Om arealet kan føres tilbake til jordbruksproduksjon»

Søker skriver at det skal legges duk for å bevare jordbruksarealene slik at de enkelt kan føres tilbake til jordbruksproduksjon.

6. «Ei samla vurdering»

Aktivitetsareana (ridebane) er ikke jordbruksproduksjon. Dyrka og dyrkbar jord skal ha et sterkt vern. Det dreier seg i dette tilfellet om å anlegge en ridebane på 800m<sup>2</sup>, totalt berørt fulldyrket areal ca 1,1 dekar uten tekniske innretninger ut over ev. gjerde og løse hinder mm. Omsøkte omdisponering er vurdert å ikke gi drifts- eller miljømessige ulemper av særlig betydning. Omdisponeringen vil ikke føre til store endrede arronderingsmessige forhold på eiendommen, og det berørte arealet kan tilbakeføres til fulldyrket jord. Fortsatt hestedrift på gården bidrar til at jorda holdes i hevd, og kulturlandskapet blir holdt åpent ved beiting. En omdisponering vil kunne bidra til å styrke den aktivitet som skjer på eiendommen pr. i dag, og gi gården bedre næringsgrunnlag. Etter en samlet vurdering anses tiltaket å ha flere fordeler enn ulemper, og det tilrås omdisponering som omsøkt.

### **Kommunedirektørens tilråding**

Utvalg for bygg- og arealplansaker i Oppdal gjør slikt vedtak:

Med hjemmel i jordlova §9 gis det tillatelse til omdisponering av inntil 1,1 dekar fulldyrka jord som vist på vedlagt kart, til oppføring av aktivitetsareana (ridebane) på landbrukseiendommen Styrsvoll gnr 39 bnr 9.

Omdisponeringsgodkjenningen omfatter ikke oppføring av bygninger.

Omdisponeringssamtykke begrunnes med at tiltaket etter samlet vurdering anses å ha flere fordeler enn ulemper.