

Uttalselse fra gårdeiere på 30/9 i sak 2020/3765

Angående saksnr 2020/3765 som skal opp i planutvalget 17.03, så har vi som gårdeiere på 30/9 noen kommentarer. Vi har lest gjennom møteinnkallingen, og mener det er noen faktafeil som vi må få klarert, samt noen innspill som er vi mener det er viktig å informere utvalget om.

Nedenfor har vi listet opp utdrag fra møteinnkallingen, og kommentert på dette punktvis.

«Rådmannen ser at samarbeidet mellom virksomheten og grunneier vil gå bra pr. dags dato, men det er ikke en selvfølge at fremtidige generasjoner vil eie og drive gården, og da er det uheldig at det er oppført et lagerbygg på eiendommen som ikke eies av grunneier»

- Det har hele tiden vært meningen (og omsøkt, men ikke ferdig behandlet) en festetomt som skal leies ut til Egil A. Stjern Maskinstasjon der hallen skal stå, med en varighet på 20 år, der gården skal kjøpe hallen etter endt periode (noe som også er intensjonen). Vi som gårdeiere har vært klare på dette helt fra initierende fase.

«I dag er det etablert tverrforbindelse mellom to arealer som er dyrket opp og denne forbindelsen forsvinner om bygget skulle bli godkjent. Dette er synd for driften av gården.»

- Denne tverrforbindelsen skal fortsatt bestå, og det er hensyntatt. Dette fordi Iverøra Samdrift DA (som vi som gårdeiere er en del av) bruker begge skiftene som beiter, og kutrafikken går der. Det har hele tiden vært hensikten at denne passasjen skal bestå.

«Arealet er avsatt i kommuneplanens arealdel til LNFRområder, og bygget er ikke i henhold til planen. Rådmannen er enig med Fylkesmannen i at arealet bør forbeholdes landbruksproduksjon, og styres av den som driver gården. Virksomheten påstår at bygget kan regnes som et landbruksbygg da de driver aktivt med landbruksrelaterte oppgaver på vegne av gårdbrukere i Åfjord.»

- Dette er et definisjonsspørsmål som jeg ikke forstår hvorfor de skal henge seg opp i. Eiendommen vår er en landbrukseiendom, Maskinstasjonen er en landbruksentreprenør, og driver også all jorda i samdrifta vi er en del av, og det er forankret i en kontrakt som løper ut samdriftsperioden på 15 år (ut 2034). Likevel bygges det med tanke på fremtiden der ulike scenario er hensyntatt, og det er derfor beregnet ekstra høye murer på bygget, så det kan f.eks. brukes som et tallefjøs en gang i fremtiden, om det skulle bli slik. Uansett er det meningen at gården skal kjøpe bygget etter leieperioden på 20 år, og da blir det på alle måter som et landbruksbygg å regne. Intensjonen er selvsagt å fortsette å leie ut bygget til Maskinstasjonen etter 20 år også. Grunnen til at vi synes dette var en grei løsning å gjøre det på, er at vi relativt nylig kjøpte gården, og det ville ikke vært økonomisk forsvarlig for å oss å gjøre en så tung investering på nåværende tidspunkt.
- Jeg ønske å presisere at dette tiltaket er noe vi som gårdeiere virkelig ønsker, og det er gjennomtenkt fra vår side. Det virker for oss på ordlyden fra kommunen som at dette er negativt for oss. Det er ikke tilfelle.

«Rent landbruksfaglig er rådmannens vurdering at det er ønskelig å legge til rette for at Egil A. Stjern Maskinstasjon AS skal fortsette å levere gode tjenester til landbruket i kommunen. Det er behov for en ny hall. Ulempene ved å ha en slik aktivitet i tilgrensing til tunet på gården, kan veies opp mot

inntektsmulighetene som ligger i utleie av verkstedhall og et eventuelt salg av punktfeste. Gården bør imidlertid sikres forkjøpsrett ved et eventuelt salg. Det er utfordrende å finne alternative arealet for etableringa som gir en bedre landbruksmessig løsning. Se for øvrig egen landbruksfaglig uttalelse.”

- Forkjøpsrett er allerede planlagt. Inntektsmulighetene som ligger til grunn der Maskinstasjonen er leietaker, er medberegnet når vi kjøpte gården, og har allerede vært her i mange år. Det er derfor svært viktig for oss at dette leieforholdet består. Aktiviteten på gården er jo noe som var her når vi kjøpte, og er for oss helt naturlig. «Tunet på gården» anser vi som inne i gården, ved husene, og ikke på baksiden nede ved elva. Vi kan ikke engang se halltomta fra vår egen stue.

«Ut ifra kommuneplanens arealdel burde bygget plassers en annen plass.»

- Det er en gjensidig avhengighet mellom gården/samdrifta og Maskinstasjonen, som gjør at driften bør foregå der den i dag foregår. Skulle man ha flyttet drifta flere km unna, vil det være svært uheldig, både for gården og våre leieinntekter, men også for samdrifta som nyter svært godt av å ha Maskinstasjonen som nærmeste nabo. Nevner også at de yter service langt utover vanlig jordarbeid, enten det er et foringsanlegg som har blitt ødelagt midt på natta, eller det har skjedd andre ting i fjøset som vi tar med nedover til Maskinstasjonens verksteddrift og får sveiset. Den nærheten til alle døgnetstider vil vi ikke kunne hatt om Maskinstasjonen hadde hatt drifta si på et annet sted.

«Hvis planutvalget velger å godkjenne omsøkte bygg og trosser rådmannen er tiltakshaver nødt til å dokumentere at det ikke er fare for flom.»

- Vi kan dokumentere flomfaren med å ta opp høyden på gulvet, og sammenligne med f.eks. husene. Anslagsvis vil en flom på hallen medføre at hele underetasjene på husene står under vann og også deler av 2. etasje, noe som aldri har skjedd. Vi kan også bruke eldre beboere i Stordalen med lokalkunnskap om elva gjennom et langt liv for å dokumentere tidligere vannstander.

«Det er ikke noe å legge skjul på at det er forbundet med fare å bygge på elvekanten slik det er gjort. Ifølge daglig leder er det ikke tilkjørt nye masser mot elvebredden, men ut ifra bilder kan det se slik ut. At betongplaten med sin vekt har ligget noen måneder og det ikke har skjedd en hendelse kan ha vært flaks.»

- Meg bekjent er det aldri nektet for at det er kjørt på masser, men det er ikke utfylt i skråningen mot elva.
- Skredfare: I uttalelsen fra NVE sier de at et eventuelt skred ville funnet sted under tiltaksrealiseringen (graving), og videre «Heldigvis oppstod det ikke en skredhendelse og vi anser derved at det nå foreligger en svært begrenset skredfare gitt at det ikke ønskes ytterligere tiltak i grunnen». Jeg er derfor betenkt over at det da skrives at det kan være flaks at det ikke har skjedd en hendelse så langt etter betongplaten har ligget noen måneder.

«Sektormyndighetene er kritiske til tiltaket og Fylkesmannen varsler at et positivt vedtak vil bli påklaget. Dette er den strengeste konklusjonen Fylkesmannen benytter»

- Slik jeg leser det fylkesmannen skriver, vil de vurdere å klage på et positivt vedtak. Det er ikke det kommunen skriver her.

«Plasseringen er uheldig da det i områdene rundt kun er dyrket mark og en utvidelse av gårds driftssenter kan bli vanskelig uten å berøre dyrket mark, noe som også gjelder entreprenøren som er i vekst. Selv om plasseringen er i utkanten av tunet er den uheldig.»

- Som vi ser det er dette en måte å utvide gården på, ref. det jeg tidligere har skrevet om utleie av festetomt og senere utkjøp. Vi er jo med i ei stor samdrift, og medeiere i det fjøset der hoveddrifta foregår, så med det utgangspunktet er det ikke hensiktsmessig å utvide driftsbygningen/fjøset på gården her. Men skulle man få det behovet, er det mulighet å utvide 30 meter nedover mot hallen. Så dette argumentet stiller jeg meg uforstående til.

«I plan- og bygningsloven er det maksimum byggehøyde på nye bygg når de ikke er regulert i reguleringsplan. Dette vil si at omsøkte bygg på 10 meter strider med loven. Andre bygg på eiendommen har ikke en slik høyde. Ut fra bilder kan det virke som de har en mønehøyde på 6-7 meter, og bygget vil bli veldig fremtredende på elvekanten og på gårdstunet.»

- Dette er antatte mønehøyder fra kommunen jeg er betenkt over at de kommer med slike påstander uten å sjekke fakta. Det er i dag målt mønehøyde 10 meter på fjøs og 9,6 meter på verksted, og da blir ikke den nye hallen så fremtredende på «gårdstunet».

Mvh

Jørn Mikal Sørbotten og Frida Fagergård Stjern