

Møteprotokoll

Utvalg: Koordineringsutvalg utvikling støysonene
Møtested: Borgkinten, Ørland rådhus
Dato: 20.04.2018
Tid: 09:15 - 11:00

Faste medlemmer som møtte:

Navn	Funksjon	Representerer
Finn Olav Odde	Leder	OK-SP
Ketil Kvam	Medlem	OK-PBO
Hans Kristian Norset	Medlem	GRUNNEIERE
Karl Erik Sørensen	Medlem	GRUNNEIERE

Faste medlemmer som ikke møtte:

Navn	Funksjon	Representerer
Knut Morten Ring	MEDL	OK-AP
Therese Eidsaune	MEDL	OK-H
Daniel Johansen	MEDL	KSE

Varamedlemmer som møtte:

Navn	Møtte for	Representerer
------	-----------	---------------

Fra administrasjonen møtte:

Navn	Stilling
Arnfinn Brasø	Kommunalsjef Plan, drift og landbruk
Ina Kristin Mittet	Byggesaksbehandler
Ingrid G. Hårstad	Enhetsleder landbruk

Merknader:

Innkalling og saksliste godkjent.

Saksnr	Innhold	Lukket

Referatsaker

- Referat fra siste møte KOU

Orienteringssaker

- Orientering fra Forsvarsbygg v/Carl Oscar Pedersen
 - Innløsning av boliger
 - Ca. 100 innløsninger gjennomført. Omtrent 70 gjenstår, inklusive gårdsbrukene
 - Landbruksforhandlingene med gårdsbruk i rød sone
 - Forhandlingene er i gang
 - Pulje 1 landbruk startet prosessen i desember 2017, og det er gjennomført 2 møterunder
 - I forkant av møterunde 1 ble det kun sendt tilbud på innløsning av våningshus
 - Foran møterunde 2 i februar ble det i tillegg utsendt forslag til erstatning av næringsulemper med bakgrunn i driftsform og omfang
 - Forsvarsbygg opplever at prosessen har vært god og konstruktiv
 - Diskusjonstema i forhandlingsmøtene har blant annet vært:
 - a) Omfanget av innløsningen av våningshuset, f.eks. fradeling av tomt til bygningen. Servitutt mener Forsvarsbygg ikke er tilstrekkelig for å ha rådighet over innløste boliger. Det kreves godkjent fradeling
 - Det er berammet møter mandag 23. april med partene for å forsøke å avklare handlingsrommet og finne akseptable løsninger
 - b) Hva skjer med fradelte boliger?
 - Det jobbes nå med tilbud om avtaler der gårdbrukerne tilbys å leie boligen tilbake mot at de tar ansvar for vedlikehold. Da løses behov for hvilerom, toalett, kontor
 - Pulje 2 landbruk starter i august, uke 32
 - Støytiltak i gul sone
 - Har overlevert 110 av 446 bygninger der tiltak er igangsatt og slutført
 - 1097 eiendommer har hatt befaring, og støyvurderinger er foretatt på 996 boliger
 - Rapporter på 669 hus er ferdiggjort
 - En antar pr i dag at 3-400 eiendommer i gul sone ikke vil få tilbud om tiltak
 - Avhending av innløste bygninger
 - Dette har tatt for lang tid
 - Det handler om en del prinsipielle avklaringer som må gjøres før det er ønskelig å sette i gang
 - Rivningsansvar og rutiner rundt dette må det jobbes mer med, og det er selvfølgelig nødvendig å bruke sunn fornuft for å kunne komme i mål med dette arbeidet

- Forsvarsbygg har et klart mål og ønske om å rydde opp etter seg, men det må skje innenfor gitte rammer der kravet til kost/nytte må holdes. Forsvarsbygg ønsker i prinsippet å rydde opp det som er kjøpt opp, og vil nå gå nye runder med kommunen for å avklare rammene for å få dette i havn
- Kommentarer og spørsmål:
 - Hva med vernede bygninger – hvordan skal de tas vare på av eier (FB)?
 - Forhold omkring sosiale rom er uavklart. Gjelder avtalene gården som eiendom eller brukeren/personene og vil forhold rundt generasjonsskifte /alder på brukere osv. bli hensyntatt i slike avtaler?
 - Fradeling av våningshus på gårdsbruk er vanskelig av mange årsaker – både juridisk og praktisk
 - Rydding – ansvaret for riving og rydding av innløste tomter tilligger ene og alene Forsvarsbygg, og det må på plass standard og frister som de pålegges å følge
 - Forsvarsbygg er nå på plass i egne lokaler i Yrjarsgate, og alle opplever at dette har ført til at kommunikasjonen er bedre enn før
 - Kommunen har vedtatt rivningsbestemmelser som i prinsippet må følges av Forsvarsbygg
 - Gårdbrukerne og Forsvarsbygg vil jobbe med etablering av avtaler som omhandler vedlikehold kontra utleie av boliger på gårdsbruk. Avtalen skal omfatte eier (FB) og den som bor der fysisk til enhver tid
- Fradeling av våningshus på gårdsbruk i rød sone v/Arnfinn Brasø
 - Dette er en vanskelig sak. Lovverket og forvaltningspraksis tilsier et nei til fradeling av våningshus på gårdsbruk. Ørland kommune er, etter juridiske vurderinger internt, ikke innstilt på å endre denne praksis i disse sakene
 - En vil også påpeke at reguleringsplanen for ØHF sier at det er bofunksjonen på gårdsbruk som skal opphøre, det sies ikke noe i planen om at boliger skal rives
 - Det er viktig å få en tydelig og rask avklaring rundt dette temaet av mange grunner, ikke minst av hensyn til involverte gårdbrukerfamilier som ifølge kontraktsforslag som nå foreligger med Forsvarsbygg ikke vil få utbetalt sine innløsningsoppgjør før fradeling av våningshus er på plass
 - Kommunen vurderer det slik at en servitutt ikke vil komme i konflikt med jordlovens § 12.
 - For øvrig er det viktig å få sagt at kommunen også opplever at dialogen med Forsvarsbygg nå oppleves å være god
- Verneverdige bygninger i rød støysone v/Ina Kristin Mittet
 - Oversikt over bygningstype, plassering og omfang av vern følger vedlagt
 - 65 bygninger har regionalt vern slik det framgår av vedlegg
 - Driftsbygninger: Mange ulike bygg med ulik standard. Hvordan finne gode felles rammer for å ivareta disse?
 - Kommentarer og spørsmål:
 - Det er viktig å finne gode løsninger for driftsbygninger og bygninger med andre funksjoner enn bolig.
 - Hvem har lista over SEFRAK-registrerte hus – kommunen eller Forsvarsbygg? Vanskelig å finne ut av dette nå
 - Kjenner ikke til at kommunen har fått dette oversendt
 - SEFRAK før 1850 skal omsøkes ved evt. tiltak, bygg før 1900 skal vurderes omsøkt (vurderes av kommunen). En totaloversikt er vanskelig

og krevende, fordi en del SEFRAK-bygg er fornyet og omfattes ikke av tiltak nå

- Hvordan håndteres lokalt vernede bygninger (20 stk.), derav 10 boliger?
 - Dette er ikke avklart, men kommunen vil komme tilbake til dette i neste møte
- Informasjon om arbeidet rundt vurdering av kommunens forkjøpsrett for eiendommer innenfor rød støysone ervervet av Forsvarsbygg v/Arnfinn Brasø
 - Ut fra pågående prosess og møter med interesserte tomtekjøpere er det naturlig å ta opp saken i KOU. Utgangspunktet for vedtak i kommunestyret oppleves ganske ulikt de erfaringene en har fra dialogen med FB til nå
 - Derfor er det veldig viktig og positivt at Forsvarsbygg nå varsler at de vil gå en ny runde på dette for å avklare handlingsrommet og finne gode løsninger
 - Den nye avskjæringsgrøfta i nord – status og framdrift v/Ketil Kvam
 - Avskjæringsgrøfta på utsiden av nytt gjerde i nord er et viktig avbøtende tiltak i regi av Forsvarsbygg for å sikre dagens og framtidig avløp og drenering i ytre landbruksområder i nord og øst etter at stasjonsområdet ble utvidet
 - Avskjæringsgrøfta ble prosjektert vinteren 2017 og arbeidet igangsatt august 2017. Det har vært jevnlig kontakt mellom Forsvarsbygg og grunneiere. Kommunen har fungert som tilrettelegger og koblingspunkt for kontakt og kommunikasjon. En har imidlertid erfart at kommunikasjonen og oppfølging av ting som er påpekt fra grunneierhold ikke er tatt tak i og fulgt opp/korrigert underveis. Dette medfører avvik, merarbeid og merkostnader for både FB og grunneiere.
 - Prosjektet er nå bortimot slutført. Det rår imidlertid mye usikkerhet rundt funksjonalitet og kvalitet på deler av arbeidet slik det er utført. Det rår usikkerhet om kapasiteten på avløpet er god nok og om påkoblinger av eksisterende avløp og dreneringsrør er gjort som planlagt. I tillegg er dybden på grønfta for dårlig i deler av landbruksområdene.
 - Disse forholdene gjennomgås nå. Det er et uomtvistelig krav fra både grunneiere og kommune at FB ordner opp i disse forholdene. Norsk Landbruksrådgivning er engasjert av FB for å vurdere avlingstap og ulempeerstatning på tilgrensende landbruksarealer som følge av prosjektet.
 - I tillegg ble det i møtet nevnt at det nå kjøpes inn teknisk utstyr til å slå vollene på innsiden av gjerdet 3 ganger i sesongen.
 - Det ble i møtet påpekt at det da er viktig at FB planerer på utsiden av ytre gjerde slik at arealene på utsiden kan drives sammen med tilgrensende landbruksarealer på en optimal måte i forhold til arealutnyttelse og ugrasspredning.