

Landbrukskontoret Ørland/Bjugn



Ole-Gunnar Utstrand og Bjørg Gilde
Hoøyvegen 65
7142 UTHAUG

Deres ref.

Vår ref.
1509/2016/1621/74/12/KETKVA

Dato
10.02.2016

SVAR PÅ SØKNAD FRA FORSVARSBYGG OM FRADELING AV GRUNN TIL ETABLERING AV UTRYKNINGSVEGT TIL ØHFFRA EIENDOMMEN 1621/74/12 - UTSTRAND OLE GUNNAR OG BJØRG GILDE, SAMT OMDISPONERING AV ARAEL TIL UTRYKNINGSVEG PÅ 1621/74/377 TILHØRENDE FORSVARSBYGG.

Saksnr.: 2016/5
Eiendom.: 1621 Gnr:74 , Bnr: 12
Vedtak nr.: 16/4
Saksbeh.: Ketil Kvam

Saksopplysninger:

Ørland kommune har mottatt søknad om samtykke til fradeling av en parsell på 4 daa fra eiendommen Skånberget gnr 74 bnr 12, eiere Ole-Gunnar Utstrand og Bjørg Gilde. Parsellen skal brukes til utrykningsveg for Ørland Hovedflystasjon. Forsvarsbygg er kjøper og byggherre.

Eiendommen er på 151 daa, derav 123 daa fulldyrka, 3 daa overflatedyrka, 8 daa beite og 17 daa anna areal. Eiendommen ligger i rød støysone og drives med kornproduksjon. Eiere er i forhandlinger med Forsvarsbygg om innløsning av våningshuset, og de planlegger bygging av ny bolig i annen del av kommunen.

Bakgrunn og begrunnelse for søknaden er beskrevet i eget skriv vedlagt saken fra Forsvarsbygg: «I forbindelse med utbygging og oppgradering av Ørland Hovedflystasjon til Kampflybase for F-35 er Baneforlengelse med 300 m ett av de vesentligste delprosjektene. Ved forlengelse av dagens rullebane med 300 m er det et krav om at alle nye installasjoner/anlegg i den forbindelse skal tilfredsstille dagens gjeldende krav for både militære og sivile lufthavner.

Her kommer da et krav om 1000 m utrykningsveg fra ny baneterskel i nord og videre i samme lengderetning som rullebanen. Det er krav til svingradiuser og standard for øvrig til

vegen, slik at utrykningskjøretøy kan holde høyest mulig hastighet ved utrykning til evt.

flyhavari e.l. Erfaringsmessig skjer flyhavari ved rullebanen eller i dens umiddelbare forlengelse, dermed krav om utrykningsveg i lengderetningen.

Den eksisterende utrykningsvegen er en privat veg hvor Forsvaret har en tinglyst rett til bruk som utrykningsveg. Denne vegen har ikke god nok standard iht. dagens krav og den avviker også noe østover i forhold til en forlenget senterlinje av hovedrullebanen, noe som ikke er innenfor dagens krav. (jfr. dagens utbygging iht. dagens krav over).

Når vi nå først skal erverve grunn og bygge ny vei, tar man arealmessig høyde for en to-felts vei for mulige behov i fremtiden, eller nå i forbindelse med utbyggingen av Kampflybasen generelt og delprosjekt Baneforlengelse spesielt. Om det blir behov for vesentlig anleggstrafikk på utrykningsvegen avhenger av hvor entreprenør skaffer pukk/grus, asfalt og øvrige byggematerialer. Det KAN være aktuelt at noe av dette kan komme med båt over Uthaug kai, og da er bruk av denne vegen det beste alternativet for alle involverte, både Forsvarsbygg, entreprenør og lokalsamfunnet/kommunen.

Det er som sagt kravet til utrykningsveg som er utløsende årsak til vegen, men den kan også dekke øvrige behov/bruk:

- Forsvarets behov ifm. øvelse/aktivitet
- Drift/vedlikehold av innflyvingslys
- Anleggstrafikk ved utbygginger og vedlikehold nå og i fremtiden
- Landbruksbehov for tilgrensende eiendommer og jordleiere innenfor ØHF»

Slik det framgår av vedlagt plan for vegen vil den også måtte gå over dyrkajordsparsell på gnr 74 bnr 377 tilhørende Forsvarsbygg, i forlengelse fra 74/12 til utrykningsporten i nord. Også dette arealet ligger utenfor reguleringsplanområdet og dermed kreves det tillatelse til omdisponering av nødvendig areal til veg gjennom parsellen.

Forsvarsbygg opplyser videre:

«I grensen mellom 74/11 og 74/12 er det forekomster av div. svartelistede arter, bl.a. platanlønn, syrin, skjermleddved, bulkemispel, svensk asal. Vi er klar over disse forekomstene og vil utføre anleggsarbeidene slik at man både unngår spredning av disse og evt. reduserer forekomstene. Disponering av matjord herfra må da gjøres slik at spredning av uønskede arter unngås.»

Rettslig utgangspunkt

Jordloven

§ 9: Bruk av dyrka og dyrkbar jord

Dyrka jord må ikkje brukast til føremål som ikkje tek sikte på jordbruksproduksjon. Dyrkbar jord må ikkje disponerast slik at ho ikkje vert eigna til jordbruksproduksjon i framtida.

Departementet kan i særlege høve gi dispensasjon dersom det etter ei samla vurdering av tilhøva finn at jordbruksinteressene bør vika. Ved avgjerd skal det mellom anna takast omsyn til godkjende planar etter plan- og bygningslova, drifts- eller miljømessige ulemper for landbruket i området, kulturlandskapet og det samfunnsgagnet ei omdisponering vil gi. Det skal òg takast omsyn til om arealet kan førast attende til jordbruksproduksjon. Det kan krevjast lagt fram alternative løysingar.

Samtykke til omdisponering kan givast på slike vilkår som er nødvendige av omsyn til dei føremåla lova skal fremja.

Dispensasjonen fell bort dersom arbeid for å nytta jorda til det aktuelle føremålet ikkje er sett igang innan tre år etter at vedtaket er gjort.

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.

§ 12: Deling

Deling av eigedom som er nytta eller kan nyttast til jordbruk eller skogbruk må godkjennast av departementet. Det same gjeld forpaking, tomtefeste og liknande leige eller bruksrett til del av eigedom når retten er stifta for lengre tid enn 10 år eller ikkje kan seiast opp av eigaren (utleigaren). Med eigedom meiner ein òg rettar som ligg til eigedomen og partar i sameige.

Skal dyrka jord takast i bruk til andre formål enn jordbruksproduksjon, eller skal dyrkbar jord takast i bruk slik at ho ikkje vert eigna til jordbruksproduksjon i framtida, kan samtykke til deling ikkje givast utan at det er gitt samtykke til omdisponering etter § 9.

Ved avgjerd av om samtykke til deling skal givast, skal det leggjast vekt på om delinga legg til rette for ein tenleg og variert bruksstruktur i landbruket. I vurderinga inngår mellom anna omsynet til vern av arealressursane, om delinga fører til ei driftsmessig god løysing, og om delinga kan føre til drifts- eller miljømessige ulemper for landbruket i området. Det kan leggjast vekt på andre omsyn dersom dei fell inn under formålet i jordlova.

Sjølv om det etter tredje ledd ikkje ligg til rette for å gi samtykke til deling, kan samtykke givast dersom deling vil vareta omsynet til busetjinga i området.

Samtykke til deling kan givast på slike vilkår som er nødvendige av omsyn til dei føremåla som lova skal fremja.

Føresegnene gjeld utan omsyn til om ein eigedom har fleire registernemningar når eigedomen eller ideell del av han er på same eigarhand og etter departementet sitt skjønn må reknast som ei driftseining.

Samtykke til deling er ikkje nødvendig når særskild registrert del av eigedom vert seld på tvangssal. Det same gjeld dersom det i samband med offentleg jordskifte er nødvendig å dela eigedom.

Dersom deling ikkje er rekvidert innan tre år etter at samtykke til deling er gitt, fell samtykket bort.

Naturmangfoldloven (forkortet)

§ 8. (kunnskapsgrunnlaget) Offentlige beslutninger som berører naturmangfoldet skal så langt det er rimelig bygge på vitenskapelig kunnskap om arter ..., samt effekten av påvirkninger. Kravet til kunnskapsgrunnlaget skal stå i et rimelig forhold til sakens karakter og risiko for skade på naturmangfoldet. Myndighetene skal videre legge vekt på kunnskap som er basert på generasjoners erfaringer gjennom bruk av og samspill med naturen.

§ 9. (føre-var-prinsippet) Når det treffes en beslutning uten at det foreligger tilstrekkelig kunnskap om hvilke virkninger den kan ha for naturmiljøet, skal det tas sikte på å unngå mulig vesentlig skade på naturmangfoldet.

§ 10. (økosystemtilnærming og samlet belastning) En påvirkning av et økosystem skal vurderes ut fra den samlede belastning på økosystemet.

§ 11. (kostnadene ved miljøforringelse skal bæres av tiltakshaver)

§ 12. (miljøforsvarlige teknikker og driftsmetoder) For å unngå eller begrense skader på naturmangfoldet skal det tas utgangspunkt i slike driftsmetoder og slik teknikk og lokalisering som, ut i fra nåværende og fremtidig bruk av mangfoldet og økonomiske forhold, gir de beste samfunnsmessige resultater.

Folkehelsevurdering

Utrykningsvegen skal være med å sikre nødvendig adkomst for utrykningskjøretøy dersom nødsituasjoner oppstår på og ved rullebanen. Trafikksikkerhetshensyn i forhold til etablering av ny avkjøring fra fylkesveg må ivaretas.

Dersom vegen benyttes til andre formål som medfører økt trafikk i perioder, så må trafikksikkerhet, miljøforhold og bo- og driftsmessige utfordringer for lokalsamfunnet

utredes nærmere.

Vurdering:

Saken behandles her som delegert sak etter jordloven. Den er sendt ut på høring i og med at den må behandles som dispensasjonssak i forhold til kommuneplanens arealdel.

Det er gjennomført dialogmøte mellom kommunen og Forsvarsbygg, samtale med Utstrand samt møte med eiere av tilgrensende naboeiendom til omsøkt parsell.

Det omsøkte arealet er fulldyrka jord som grenser mot nabo. I nabogrensa, på naboeiendommens grunn, står et etablert lebelte. En forutsetter at matjordlaget på den omsøkte parsellen tas vare på til matproduksjon, og at lebeltet ikke svekkes etter vegbygginga på nabojorda.

Fordi det i skriv fra Forsvarsbygg anføres at dagens utrykningsveg ikke fyller kravene i forbindelse med stripeforlengelsen, anser en at behovet for ny utrykningsveg er så viktig at hensynet til vern av dyrkajord i dette tilfellet må vike. Det betyr at en av hensyn til rikets sikkerhet vil gå inn for å innvilge søknaden om fradeling av det omsøkte arealet, samt gi tillatelse til omdisponering av nødvendig vegareal på Forsvarsbygg's grunn. En anser ikke at fradelinga til utrykningsveg slik det er beskrevet medfører drifts- eller miljømessige ulemper i forbindelse med videre drift av landbrukseiendommen. En forutsetter at ny veg tillates brukt som driftsveg for gjenværende dyrkajord, samt innkjørselsveg for jordbruksdrift på innsiden av gjerdet dersom utrykningsporten tillates benyttet i jordbrukssammenheng. Det må opparbeides nødvendige avkjørsler til dyrkamarka tilhørende Forsvarsbygg og Utstrand. Dersom vegen i perioder skal benyttes til andre formål enn utrykningsveg må dette omsøkes og godkjennes.

Saksområdet er delegert til Landbrukskontoret i Ørland/Bjugn ved vedtak i landbruksnemnda 02.09.2009.

Saksområdet er delegert til Landbrukskontoret Ørland/Bjugn ved vedtak i Ørland/Bjugn Landbruksnemnd 02.09.2009.

VEDTAK:

Med hjemmel i jordlovens § 9 gir Landbrukskontoret i Ørland/Bjugn samtykke til omdisponering av 4 daa dyrkajord til utrykningsveg fra eiendommen Skånberget gnr 74 bnr 12 i Ørland, eiere Ole-Gunnar Utstrand og Bjørg Gilde.

Med hjemmel i jordlovens § 9 gir Landbrukskontoret i Ørland/Bjugn samtykke til omdisponering av nødvendig areal til utrykningsveg fra eiendommen gnr 74 bnr 377 i Ørland, eier Forsvarsbygg.

Med hjemmel i jordlovens § 12 gir Landbrukskontoret i Ørland/Bjugn samtykke til omsøkt fradeling av 4 daa dyrkajord til utrykningsveg fra eiendommen Skånberget gnr 74 bnr 12 i Ørland, eiere Ole-Gunnar Utstrand og Bjørg Gilde.

Det settes vilkår om at dersom vegen skal benyttes til andre formål enn utrykningsveg og jordbruksveg, kreves særskilt godkjenning.

Gebyr for saksbehandling vil bli utsendt fra kommunens økonomiavdeling.

Med hilsen

Ketil Kvam
konst. avdelingsleder

Kopi til:

Forsvarsbygg Postboks 405 Sentrum 0103 OSLO

Vedlegg:

- 1 Utrykningsveg nord, Ørland hovedflystasjon
- 2 Plan Utrykningsveg Nord - W 10_XX_9925
- 3 Situasjonsskart
- 4 Søknad om fradeling og rekvisisjon av oppmåling datert 28.12.2015 fra Ole Gunnar Utstrand og Bjørg Gilde
- 5 Kart eiendommen Skånberget - 1621/74/12

Orientering om klageadgang:

I henhold til forvaltningsloven er dette å betrakte som et enkeltvedtak, som kan påklages. Fristen for å klage på vedtaket er 3 uker etter at meldingen om vedtaket er mottatt. Klagen må fremsettes skriftlig og oppgi hva klagen gjelder, og hvilken endring i vedtaket en ønsker. Klagen bør begrunnes. En klage blir først behandlet av kommunen (dvs. felles landbruksnemnd for Ørland og Bjugn), og sendt til klageinstansen (dvs. fylkesmannen i Sør-Trøndelag) for sluttbehandling dersom klagen ikke tas helt til følge. For øvrig vises det til §§ 27-36 i forvaltningsloven. Ta evt. nærmere kontakt med saksbehandler for nærmere orientering.