

Saksprotokoll i Felles landbruksnemnd - Ørland/Bjugn kommuner - 02.07.2014

Behandling:

Lederens innstilling ble framlagt i møtet. Forslaget ble deretter tatt opp til avstemming punktvis:

Ørland kommune vil de nærmeste årene oppleve en dramatisk nedbygging av dyrka mark. Baseutvidelsen alene vil for alltid legge beslag på 2000 daa høyverdig kornproduserende matjord. Nemnda finner det derfor positivt at jordvernets betydning vektlegges så vidt sterkt i administrasjonens innstilling og vurdering av foreslåtte boligareal.

Nemnda stiller seg også positive til ideen om sterk fortetting på Brekstad. Erfaring fra andre kommuner viser at leilighetsbebyggelse i sentrum bidrar til et mer fungerende boligmarked i kommunen ved at eldre mennesker i kommunens grender flytter fra småbruk og villabebyggelse til leiligheter i sentrum.

Landbruksnemnda mener imidlertid at forslaget til kommuneplan åpner for urealistisk mange boligtomter. Planutvalgets flertall foreslår at til sammen 1519 daa av kommunens areal skal reguleres til tomteformål i tillegg til 1000 nye boenheter i et fortettet Brekstad. Selv med et tenkt fratrekk på 250 daa for ekstra store tomter til støyberørte gårdbrukere, vil dette gi 2270 boenheter med plass til nærmere 5000 nye innbyggere. Dette overgår selv de mest positive befolkningsscenarioer. Slik massiv overdimensjonering er unødvendig, spesielt med tanke på at plana skal rulleres. De fleste av tomtene som berører dyrka mark kan fjernes fra plana, og det vil fortsatt være et variert tilbud av tomter til alle de som vil flytte til kommunen eller innad i kommunen.

Konkrete endringsforslag til katalog over boligområder og næringsareal:

- Nemnda ønsker ikke omdisponering av område 23 (B20) (Texas).
Vedtatt 4 mot 3 stemmer (Wenche Sekse, Odd Arne Brekstad og Therese Eidsaune).
- Nemnda ønsker ikke omdisponering av område 24 (B16) (Texas).
Avstemming: 1 for (Andreas Ledsaak). 6 mot (Ole Hyllmark, Wenche Sekse, Odd Arne Brekstad, Therese Eidsaune, Tore Melhuus og Laila Veie). Flertallet ønsker omdisponering i henhold til planutvalgets forslag.
- Landbruksnemnda motsetter seg på det sterkeste omdisponering på område 25 (B15) (Bruholmsletta).
Vedtatt 5 mot 2 stemmer (Odd Arne Brekstad og Therese Eidsaune).
- Nemnda støtter planutvalget i vurderinga av 46 (B12)(Skaret).
Enstemmig vedtatt.
- Nemnda ønsker ikke område 49 (B29)(Skanckegrenda) omregulert.
2 for (Andreas Ledsaak og Laila Veie). 5 mot (Ole Hyllmark, Wenche Sekse, Odd Arne Brekstad, Therese Eidsaune og Tore Melhuus). Flertallet ønsker at området skal omreguleres i henhold til planutvalgets forslag.
- Planutvalgets syn på område 53 (B09)(Skjæret) støttes.
Enstemmig vedtatt.
- Landbruksnemnda stiller seg entusiastisk positive til planene for 60, 61 og 62 (B24) og 63 (B02) og 64 (B03)(Kleivanområdet).
Enstemmig vedtatt.
- Vedrørende område 70 (B10)(Røstadhaugan) er nemnda negative til omdisponering av den halvdelen av arealet som ikke er berglendt.
Vedtatt mot 3 stemmer (Wenche Sekse, Odd Arne Brekstad og Therese Eidsaune).

- Nemnda motsetter seg omdisponering på område 76 (B07)(Opphaug). Vedtatt mot 2 stemmer (Odd Arne Brekstad og Therese Eidsaune).
- Nemnda støtter omdisponering på område 78 (N3) (Opphaug). Enstemmig vedtatt.
- Område 80 (B08)(Døsvik) som omfatter områdene 72,73 og 74 mener nemnda er velegnet for boligformål så lenge all dyrket mark skjermes for nedbygging. Enstemmig vedtatt.
- Når det gjelder steinuttak så støtter nemnda planutvalget i forslaget til steinuttak på område 31 (M1)(Skimmelsberget). Enstemmig vedtatt.
- Landbruksnemnda støtter også planene om steinuttak på område 71 (Eiere Ratdal/Skogen). 3 for (Andreas Ledsaak, Laila Veie og Tore Melhuus). 4 mot (Ole Hyllmark, Wenche Sekse, Odd Arne Brekstad og Therese Eidsaune).

Føringer for arealbruk i Ørland kommune

Landbruksnemnda finner det svært viktig at arealbruken i Ørland kommune hensyntar vern av uerstattelig, høyverdig dyrka mark som det er så mye av i kommunen. I Norge er det politisk enighet om at arealforvaltninga ikke skal styres av markedet. Det er allerede gjort store grep for framtidig arealdisponering i kommunen. Gjennom kommuneplanens arealdel er det fortsatt mulig å styre utviklinga av boligbygginga i kommunen. Landbruksnemnda har følgende ønsker til føringer i kommuneplanens arealdel:

- Det er av den største viktighet at nedbygging av jordbruksareal i områdene rundt Brekstad unngås. En utvikling hvor Brekstad vokser utover istedenfor innover (som vedtatt) er svært dårlig for jordvernet og skaper en uheldig presedens.
- Landbruksnemnda ønsker at kommunen skal legge til rette for at boligbygging i kommunen i første rekke bør skje i store felt, uten berøring med dyrka mark. Klattvis utbygging av små felt skaper større driftsvansker for landbruket, og øker sannsynligheten for framtidig press på jordbruksarealene. Det er også grunn til å tro at store felt pga reduserte enhetskostnader til rigg og el, vann, avløp etc er mer interessante for entreprenører og derfor mer realistisk å gjennomføre. Nemnda vil her spesielt peke på Kleivanområdet, Døsvik og Ottersbo.
- Så vel naturinteresser som jordvern hensyn bør ivaretas, men dersom disse er i konflikt bør jordvern hensynet ha forrang.
- Viltets habitater og trekkveier bør så langt som mulig tas hensyn til ved all utbygging.

Enstemmig vedtatt.

I tillegg fremmet Therese Eidsaune følgende forslag på vegne av Ørland Høyre. Punktene henviser til "Strategisk utvikling av Ørland kommune. Forslag til kommuneplanens arealdel 2013 - 2016."

Forslaget ble tatt opp til avstemning punktvis:

2.0 PLANFORUTSETNINGER

5. kulepunkt endres til:

- For Brekstad sentrum bør det legges til rette for parkering under bakkeplan i de tilfeller dette kan forsvares økonomisk.
Vedtatt mot 2 stemmer (Andreas Ledsaak og Wenche Sekse).

Nytt kulepunkt:

- For å få en økt robusthet i planverket, samt forsøke å redusere konfliktnivået mellom de ulike aktører og interessenter, må det være et mål å få til en best mulig avgrensing mellom næring- og boligareal og landbruksareal (grønn strek) i arealplanen. Enstemmig vedtatt.
- Arealplanen skal ikke inneha restriksjoner utover hva som pålegges av sentrale lover og forskrifter. Vedtatt mot 1 stemme (Wenche Sekse).

4.0 FORSLAG TIL LØSNINGER

4.2. Næringsareal

- N1 og N2 tas ut av planen, og Brekstadbukta legges inn. Reguleringsplaner for Brekstad Vestre og Ulsetmyran sendes ikke ut på høring, og beholdes fortsatt som LNF-området. Områdene er verdifulle områder for nydyrking for verdifull matkornproduksjon. En nedbygging vil i tillegg føre til ytterligere press på etablert landbruksområde og «innklemming» av veldrevet gårdsbruk. Vedtatt mot 2 stemmer (Andreas Ledsaak og Wenche Sekse).
- Næringsområdet i Brekstadbukta fylles videre ut etter gjeldende arealgrense fra Bohus og til grense trukket opp av Asplan Viak fra Nordre molo. Vedtatt mot 1 stemme (Wenche Sekse).

4.5.4 Hensynssone kulturmiljø på Austrått

- Eksisterende hensynssone kulturmiljø for gårdsnummer 82, gamle Austrått Herregård, utvides ikke så lenge det ikke er kjent hva hensynssonen innebærer. Enstemmig vedtatt.

5.0 KONSEKVENsutREDNING AV PLANFORSLAGET

5.2.1 Arealformål

a) Næringsareal:

Landbruksnemnda er ikke enig med rådmannens vurderinger av at områdene Brekstad Vestre og Ulsetmyran ikke kommer vesentlig i konflikt med verneinteresser. Ulsetmyran har verdifull dyrkbar mark og ligger i et godt etablert landbruksområde som det er svært uheldig å «ta hull på». Brekstad Vestre er fulldyrket matkornjordkvalitet. Brekstadbukta finnes derfor som et svært godt alternativ da området allerede er utbygd til næringsformål, og en videre utbygging vil kunne gi grunnlag for en bedre arrondering av området, også mht. tilrettelegging for friluftsliv. Vedtatt mot 2 stemmer (Andreas Ledsaak og Wenche Sekse).

b) Hensynssone Austrått

Konsekvensene av å utvide hensynssonen vil være svært negative for store og viktige bo-områder i Ørland. Skal Ørland nå sin målsetting om å øke innbyggertallet med 35 % i planperioden, er kommunen helt avhengig av å legge til rette for nye og attraktive boligområder. Vedtatt mot 1 stemme (Wenche Sekse).

c) Naturmangfold

Det stilles ikke krav om kartlegging utover hva som er pålagt i sentrale lover og forskrifter. Enstemmig vedtatt.

PLANBESTEMMELSER

7.0 HENSYNSSONER

7.1 Hensynssone støy

7.1.1 Rød støysone 1 går ut, og omfattes av 7.1.2 Rød støysone 2.
Vedtatt mot 1 stemme (Wenche Sekse).

7.7 Hensynssone bevaring kulturmiljø og kulturlandskap – Austrått herregårdslandskap (§11-8 bokstav c)

Sonen utvides ikke. Siste avsnitt strykes.
Enstemmig vedtatt.

Endelig vedtak:

Ørland kommune vil de nærmeste årene oppleve en dramatisk nedbygging av dyrka mark. Baseutvidelsen alene vil for alltid legge beslag på 2000 daa høyverdig kornproduserende matjord. Nemnda finner det derfor positivt at jordvernets betydning vektlegges så vidt sterkt i administrasjonens innstilling og vurdering av foreslåtte boligareal.

Nemnda stiller seg også positive til ideen om sterk fortetting på Brekstad. Erfaring fra andre kommuner viser at leilighetsbebyggelse i sentrum bidrar til et mer fungerende boligmarked i kommunen ved at eldre mennesker i kommunens grender flytter fra småbruk og villabebyggelse til leiligheter i sentrum.

Landbruksnemnda mener imidlertid at forslaget til kommuneplan åpner for urealistisk mange boligtomter. Planutvalgets flertall foreslår at til sammen 1519 daa av kommunens areal skal reguleres til tomteformål i tillegg til 1000 nye boenheter i et fortettet Brekstad. Selv med et tenkt fratrekk på 250 daa for ekstra store tomter til støyberørte gårdbrukere, vil dette gi 2270 boenheter med plass til nærmere 5000 nye innbyggere. Dette overgår selv de mest positive befolkningsscenarioer. Slik massiv overdimensjonering er unødvendig, spesielt med tanke på at plana skal rulleres. De fleste av tomtene som berører dyrka mark kan fjernes fra plana, og det vil fortsatt være et variert tilbud av tomter til alle de som vil flytte til kommunen eller innad i kommunen.

Konkrete endringsforslag til katalog over boligområder og næringsareal:

- Nemnda ønsker ikke omdisponering av område 23 (B20) (Texas).
- Nemnda ønsker omdisponering av område 24 (B16) (Texas) - (i henhold til planutvalgets forslag).
- Landbruksnemnda motsetter seg på det sterkeste omdisponering på område 25 (B15) (Bruholmsletta).
- Nemnda støtter planutvalget i vurderinga av 46 (B12)(Skaret).
- Nemnda ønsker område 49 (B29)(Skanckegrenda) omregulert.
- Planutvalgets syn på område 53 (B09)(Skjæret) støttes.
- Landbruksnemnda stiller seg entusiastisk positive til planene for 60, 61 og 62 (B24) og 63 (B02) og 64 (B03)(Kleivanområdet).
- Vedrørende område 70 (B10)(Røstadhaugan) er nemnda negative til omdisponering av den halvdelen av arealet som ikke er berglendt.
- Nemnda motsetter seg omdisponering på område 76 (B07)(Opphaug).
- Nemnda støtter omdisponering på område 78 (N3) (Opphaug).
- Område 80 (B08)(Døsvik) som omfatter områdene 72, 73 og 74 mener nemnda er velegnet for boligformål så lenge all dyrket mark skjermes for nedbygging.
- Når det gjelder steinuttak så støtter nemnda planutvalget i forslaget til steinuttak på område 31 (M1)(Skimmelsberget).

- Landbruksnemnda støtter ikke planene om steinuttak på område 71 (Eiere Ratdal/Skogen).

Føringer for arealbruk i Ørland kommune

Landbruksnemnda finner det svært viktig at arealbruken i Ørland kommune hensyntar vern av uerstattelig, høyverdig dyrka mark som det er så mye av i kommunen. I Norge er det politisk enighet om at arealforvaltninga ikke skal styres av markedet. Det er allerede gjort store grep for framtidig arealdisponering i kommunen. Gjennom kommuneplanens arealdel er det fortsatt mulig å styre utviklinga av boligbygginga i kommunen. Landbruksnemnda har følgende ønsker til føringer i kommuneplanens arealdel:

- Det er av den største viktighet at nedbygging av jordbruksareal i områdene rundt Brekstad unngås. En utvikling hvor Brekstad vokser utover istedenfor innover (som vedtatt) er svært dårlig for jordvernet og skaper en uheldig presedens.
- Landbruksnemnda ønsker at kommunen skal legge til rette for at boligbygging i kommunen i første rekke bør skje i store felt, uten berøring med dyrka mark. Klattvis utbygging av små felt skaper større driftsvansker for landbruket, og øker sannsynligheten for framtidig press på jordbruksarealene. Det er også grunn til å tro at store felt pga reduserte enhetskostnader til rigg og el, vann, avløp etc er mer interessante for entreprenører og derfor mer realistisk å gjennomføre. Nemnda vil her spesielt peke på Kleivanområdet, Døsvik og Ottersbo.
- Så vel naturinteresser som jordvern hensyn bør ivaretas, men dersom disse er i konflikt bør jordvern hensynet ha forrang.
- Viltets habitater og trekkveier bør så langt som mulig tas hensyn til ved all utbygging.

Videre henvises det til "Strategisk utvikling av Ørland kommune. Forslag til kommuneplanens arealdel 2013 - 2016":

2.0 PLANFORUTSETNINGER

5. kulepunkt endres til:

- For Brekstad sentrum bør det legges til rette for parkering under bakkeplan i de tilfeller dette kan forsvares økonomisk.

Nytt kulepunkt:

- For å få en økt robusthet i planverket, samt forsøke å redusere konfliktnivået mellom de ulike aktører og interessenter, må det være et mål å få til en best mulig avgrensing mellom næring- og boligareal og landbruksareal (grønn strek) i arealplanen.
- Arealplanen skal ikke inneha restriksjoner utover hva som pålegges av sentrale lover og forskrifter.

4.0 FORSLAG TIL LØSNINGER

4.2. Næringsareal

- N1 og N2 tas ut av planen, og Brekstadbukta legges inn. Reguleringsplaner for Brekstad Vestre og Ulsetmyran sendes ikke ut på høring, og beholdes fortsatt som LNF-området. Områdene er verdifulle områder for nydyrking for verdifull matkornproduksjon. En nedbygging vil i tillegg føre til ytterligere press på etablert landbruksområde og «inneklemming» av veldrevet gårdsbruk.

- Næringsområdet i Brekstadbukta fylles videre ut etter gjeldende arealgrense fra Bohus og til grense trukket opp av Asplan Viak fra Nordre molo.

4.5.4 Hensynssone kulturmiljø på Austrått

- Eksisterende hensynssone kulturmiljø for gårdsnummer 82, gamle Austrått Herregård, utvides ikke så lenge det ikke er kjent hva hensynssonen innebærer. Enstemmig vedtatt.

5.0 KONSEKVENsutREDNING AV PLANFORSLAGET

5.2.1 Arealformål

a) Næringsareal:

Landbruksnemnda er ikke enig med rådmannens vurderinger av at områdene Brekstad Vestre og Ulsetmyran ikke kommer vesentlig i konflikt med verneinteresser. Ulsetmyran har verdifull dyrkbar mark og ligger i et godt etablert landbruksområde som det er svært uheldig å «ta hull på». Brekstad Vestre er fulldyrket matkornjordkvalitet. Brekstadbukta finnes derfor som et svært godt alternativ da området allerede er utbygd til næringsformål, og en videre utbygging vil kunne gi grunnlag for en bedre arrondering av området, også mht. tilrettelegging for friluftsliv.

b) Hensynssone Austrått

Konsekvensene av å utvide hensynssonen vil være svært negative for store og viktige bo-områder i Ørland. Skal Ørland nå sin målsetting om å øke innbyggertallet med 35 % i planperioden, er kommunen helt avhengig av å legge til rette for nye og attraktive boligområder.

c) Naturmangfold

Det stilles ikke krav om kartlegging utover hva som er pålagt i sentrale lover og forskrifter.

PLANBESTEMMELSER

7.0 HENSYNSSONER

7.1 Hensynssone støy

7.1.1 Rød støysone 1 går ut, og omfattes av 7.1.2 Rød støysone 2.

7.7 Hensynssone bevaring kulturmiljø og kulturlandskap – Austrått herregårdslandskap (§11-8 bokstav c) Sonen utvides ikke. Siste avsnitt strykes.