

SAKSFRAMLEGG**Saksbehandler: Edmar Bakøy**

<i>Saksnr</i>	<i>Utvalg</i>	<i>Møtedato</i>
15/15	Felles landbruksnemnd - Ørland/Bjugn kommuner	26.08.2015

Søknad om etablering av ilandføringsplass, vei og lagerplass på eiendommen Skaret, gnr 74 bnr 6 i Ørland.

Vedlegg:

- 1 Oversendelse dispensasjonssøknad - Skaret
- 2 Høringsuttalelse til søknad om midlertidig og tidsavgrenset dispensasjon fra kommuneplanens arealdel for del av eiendommen Skaret gnr 74 bnr 6
- 3 Uttalelse - dispensasjon fra kommuneplanens arealdel for del av eiendommen 1621/74/6
- 4 Dispensasjon fra kommuneplanens arealdel for del av eiendommen skaret 76/6 Ørland kommune
- 5 Særutskrift Midlertidig og tidsavgrenset dispensasjon fra kommuneplanens arealdel for del av eiendommen Skaret gnr.74 bnr. 6
- 6 Skisse for ilandføringsplass og lager på eiendommen Skaret. 19.08.15

Sakens bakgrunn og innhold

Sigmund Skaret søkte tidlig i 2014 om steinuttak fra Vorphaugen og Nøkkelhaugen. Da det viste seg at det ikke var mulig å få tillatelse til steinbrudd på stedet, ble søknaden ved hjelp av «Kystplan AS» endret til søknad om ilandføringsplass og masselager. Søknaden gjelder tidsavgrenset dispensasjon fra kommuneplanens arealdel for del av eiendommen Skardet gnr. 74 bnr. 6 i Ørland. Tidsperioden for dispensasjonen er 10 år.

Hensikten med søknaden er å kunne tilby ilandføring og lagring av stein og grusmasser i forbindelse med både sivil og militær utbygging i kommunen. Skaret ønsker i tillegg å kunne tilby lager for oppbevaring av tønner for Grøntvedt Pelagic AS.

Arealet som søkes omdisponert ligger nord og øst for tunet på eiendommen Skaret. Det er i søknaden fra Kystplan AS opplyst at omdisponeringen gjelder ca. 20 daa der det meste er fulldyrka jord. I praksis vil tiltaket da berøre det meste av fylldyrka areal (34 daa) og beitemark (9 daa) nord og øst for tunet på Skardet. Mye av denne dyrkamarka har god kvalitet. Arealet brukes i dag til beite for storfe. Det er usikkert om en kan fortsette å ha beitedyr på stedet pga. støysituasjonen når de nye F 35 flyene kommer. Hvis de ikke omdisponeres kan arealene da i stedet brukes til for eksempel gras eller kornproduksjon.

I søknaden fra Kystplan er adkomstveien inntegnet på skrå over dyrkamarka ved tunet og videre på sida av fylkesvei 244 i retning flystripa. Vi regner med at det kan gå med rundt 7 daa dyrkajord til adkomsvei ved siden av fylkesveien mot flystripa. Disse arealene kommer i tillegg til de ca. 20 dekarne som er antydnet i søknaden fra Kystplan AS.

Det er planer om at arealene som i dag er registrert som fulldyrket mark skal kunne tilbakeføres til dette igjen etter bruk.

Ved høringen om dispensasjonssøknaden fra Kystplan AS kom det inn 3 høringsuttalelser fra statlige og regionale myndigheter:

Forsvarsbygg: De oppgir at tiltaket vil øke tilbudet av masser nødvendig for utbygging av kampflybasen.

Fylkesmannen i Sør-Trøndelag: Vedrørende jordvern fraråder de å gi dispensasjon slik det er søkt om. Dette gjelder spesielt vedrørende lagring av masser på dyrket jord.

Dersom kommunen vurderer å gi tillatelse må en lage en detaljert plan for tilbakeføring. I forhold til miljøvern angir de at søknaden er mangelfull med hensyn til konsekvenser. De viser også til at området hvor tiltaket søkes gjennomført ligger innenfor grensene til det foreslåtte marine verneområdet Kråkvågsvaet – Grandefjæra.

- Bjugn fjorden som ligger i Ørland og Bjugn kommune. Fylkesmannen fraråder at det gis tillatelse til omsøkt tiltak, og vurderer å påklage et positivt vedtak. Videre beskriver de at dersom det ikke gjøres ytterligere utredninger i henhold til naturmangfoldloven §§ 8-12 vil det regnes som en saksbehandlingsfeil.

Sør-Trøndelag fylkeskommune: De beskriver at tiltaket etter deres vurdering rammes av forbud mot utilbørlig skjemming i henhold til kulturminneloven § 3. De vurderer derfor at realisering av tiltaket forutsetter dispensasjon fra kulturminnelovens bestemmelser. Dette gis av Riksantikvaren etter innhenting av faglig vurdering av regionale kulturmyndigheter. De fraråder sterkt at Ørland kommune dispenserer fra kommuneplanens arealdel. Ved søknad om dispensasjon fra kulturminneloven vil de fraråde Riksantikvaren at dispensasjon kan gis. Ved eventuelt positivt vedtak ønsker de saken oversendt, og vurderer å påklage kommunens vedtak og ta saken opp til politisk behandling i fylkesutvalget.

Sør-Trøndelag fylkeskommune har tidligere uttalt:

Gravrøysa på Nøkkelhaugen er en uvanlig stor. Vi har få slike og den er av nasjonal verdi.

Nøkkelhaugen ligger inne i regional plan for kulturminner.

Inngrep ved Vorphaugen er også uheldig da den ligger helt inntil Nøkkelhaugen.

Det kan bli stilt krav om kostbar arkeologisk utgraving. Det vil kunne ta 4 - 5 år.

Ved behandling etter plan og bygningsloven innstilte administrasjonen på avslag og henviste til innvendinger fra fylkesmann og fylkeskommune, som har påpekt mangler og behov for ytterligere utredninger og dispensasjonssøknader i forhold til jordvern, naturmiljø og kulturmiljø.

Planutvalget i Ørland besluttet likevel i møte den 18.06.15 enstemmig å innvilge dispensasjon. Begrunnelse: Et uttak av steinressurser i dette området vil ha få negative samfunnsmessige konsekvenser i forhold til andre alternativer.

På befaring den 19.08.15 der grunneier og to stk. fra landbrukskontoret deltok (Søfteland/Bakøy) ble det laget en ny skisse, med alternativ løsning på arealdisponeringen ved Skaret. Se vedl. 6. Ilandføringsplass sprenges ut langs naturlig berghylle mot sjøen på Vorphaugen (ca. 4 daa skravert areal). Masselager anlegges ved tilgrensende beiteareal. (også ca. 4 daa). Ny vei på 40 meter legges på berglendt beitemark fram til eksisterende avlingsvei/sjøvei. (ca. 0,4 daa). Eksisterende avlingsvei/sjøvei går delvis på berglendt areal og må rustes opp hvis denne løsningen velges. Det vil gå med litt areal til breddeutvidelse.

Grøntvedt Pelagic AS har også ønske om å leie et areal øst for tunet på Skardet. Eier opplyste at dette arealet er ca. 13 daa. Ved oppmåling på gårdskartet etter befaringen viser det seg at inntegnet areal bare er ca. 7,5 daa.

Forsvaret vil sannsynligvis løse inn og sannere bygningsmassen på tunet på Skaret. Arealer som frigjøres her kan dreie seg om 5 – 8 daa hvis en tar med arealet som er steinsatt nedenfor fjøset. Det vil da bli muligheter for å etablere lagerplass på dette arealet.

Eiendommen "Skaret", gnr 74 bnr 6, er på totalt 303 daa, fordelt på 231 daa fulldyrka jord, ca 4 daa overflatedyrka jord, 13 daa innmarksbeite, 16 daa produktiv skog og 39 daa annet areal. Dyrkajorda på bruket er leid ut til gårdbrukere i området.

Området er i den gjeldende kommuneplans arealdel disponert til formålet LNFR.

Hensynet til naturmangfoldet er først og fremst knyttet til sjøarealene utenfor omsøkt område. Her er det registrert viktige naturtyper knyttet til bløtbunnområder i strandsonen og skjellsand. Når det gjelder arealene på land er det så langt vi kan se ikke gjort spesielle registreringer i naturbasen.

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 i gang innan tre år etter at vedtaket er gjort.

Formålet med forbudet mot omdisponering er å verne produktive arealer og jordsmonnet. Det grunnleggjande formålet med bestemmelsen er jordvern, det vil si å sikre matproduserende areal.

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

Det er lite trolig at anleggelse av ilandføringssted og lagerplass vil ha spesiell negativ innvirkning på friluftsliv. Når det gjelder transport av masser til utbygging av Ørland flystasjon vil det kunne være positivt i forhold til redusert trafikk på offentlig vei i kommunen. Omdisponering av dyrka jord vil være negativt for framtidig matproduksjon dersom den ikke blir tilbakeført på et senere tidspunkt.

Administrasjonens vurdering:

Det vil fra et landbruksmessig synspunkt være negativt å åpne for omdisponering av store jordbruksarealer. En godkjenning av søknad utarbeidet av Kystplan AS vil også kunne gi store driftsmessige ulemper for jordbruksdrift også på arealene rundt. Det er en viss fare for at situasjonen blir permanent, da vil arealene være tapt for matproduksjon i overskuelig framtid. Det vil kreves store økonomiske ressurser for å tilbakeføre området til brukbar dyrkamark igjen. Det må sannsynligvis også nygrøftes etter at påfylte masser er fjernet. Hvem skal ta ansvar for dette hvis landbrukseiendommen for eksempel er nedlagt, eller leietakere/entreprenører har avvirket sin virksomhet? Det er verdt å merke seg fylkesmannens anbefaling om at det i tilfelle må utarbeides en detaljert plan for tilbakeføring.

Hensynet til kulturlandskapet kan påvirkes negativt av den omsøkte endringen. Dette vil være spesielt iøynefallende ved utsyn og innsyn til Nøkkelhaugen.

I forhold til naturmangfoldloven vurderes omdisponering av dyrka mark og innmarksbeite som forholdsvis uproblematisk da det ikke er gjort spesielle registreringer her. Hva som er situasjonen med områdene i fjæra blir ikke vurdert i forhold til behandling av omdisponeringssaken etter jordloven.

Det virker også som sløsing med arealer å lage ca. 700 meter ny vei på dyrka mark parallelt med Fylkesvei 244. Det anbefales å bruke eksisterende vei og heller gjøre utbedringer på denne hvis det er nødvendig.

Søker står i fare for å måtte dekke store utgifter til undersøkelser av kulturminner, naturmangfold eventuell konsekvensutredning av tiltaket. Selv om dette gjennomføres, er det likevel ikke sikkert at tillatelse gis fra overordnet myndighet.

Det vil av hensyn til flystøy bli aktuelt å sannere tunet på Skaret. Det vil da bli muligheter for å etablere lagerplass på dette arealet på 5-6 daa. Det er i tillegg et «steinsatt» areal på ca. 2 nedenfor siloene på gården som kan brukes til lager i framtida.

Disse forholdene sammen med hensynet til jordvernet gjør at vi ikke kan anbefale å innvilge søknaden slik den foreligger fra Kystplan AS.

Det kan imidlertid vurderes å gi tillatelse til omdisponering av innmarksbeite til lager og bruk av eksisterende avlingsvei/sjøvei i samsvar med skisse datert 19.08.15. En slik løsning vil imøtekomme en del av innvendingene fra statlige og regionale myndigheter. Trafikken vil

flyttes lengre bort fra Nøkkelhaugen, berørt areal reduseres og ulempene i forhold til jordvern blir betydelig mindre.

Lederens innstilling

Med hjemmel i Jordlovens § 9 avslår Felles landbruksnemnd i Ørland og Bjugn opprinnelig søknad om omdisponering av ca. 20 daa dyrkajord til ilandføring og lagring av masser fra landbrukseiendommen "Skardet", gnr 74 bnr 6, i Ørland. Med hjemmel i samme paragraf avslås omdisponering ca. 7 daa fulldyrka jord til adkomstvei for massetransport langs fylkevei 244 fra samme eiendom. Hensynet til jordvern og uttalelser fra statlige og regionale myndigheter er begrunnelsen for vedtaket.

Omdisponering av fulldyrka areal til tønnelager avslås av jordvernhensyn. Det blir muligheter for opprettelse av et slikt lager dersom bygningsmassen på eiendommen Skardet saneres.

Felles landbruksnemnd finner likevel å kunne tillate omdisponering av ca. 4 daa innmarksbeite og etablering av ny adkomst ved tilknytning til eksisterende avlingsvei/sjøvei. Avlingsveien tillates utvidet til en bredde på maksimalt 8 meter. Breddeutvidelsen tilsvarer et fulldyrka areal ca. 250 kvadratmeter.

Saksprotokoll i Felles landbruksnemnd - Ørland/Bjugn kommuner - 26.08.2015 **Behandling:**

Odd Arne Brekstad (H) fremmet følgende forslag til vedtak:

Med hjemmel i Jordlovens § 9 godkjenner Felles landbruksnemnd i Ørland og Bjugn omdisponering av ca. 4 daa innmarksbeite og etablering av ny adkomst ved tilknytning til eksisterende avlingsvei/sjøvei fra landbrukseiendommen "Skardet," gnr 74 bnr 6, i Ørland. Avlingsveien tillates utvidet til en bredde på maksimalt 8 meter. Breddeutvidelsen tilsvarer et fulldyrket areal ca. 250 kvadratmeter. Det vises til skisse datert 19.08.15.

Med hjemmel i samme paragraf godkjennes under tvil omdisponering ca. 4 daa fulldyrka jord til adkomstvei for massetransport langs fylkesvei 244 fra samme eiendom. Det forutsettes at alle muligheter for dispensasjon til å bruke eksisterende (FV-244) forsøkes. Etter at transporten av masser til forlengelse av flystripa på Ørland hovedflystasjon er ferdig skal arealet tilbakeføres til fulldyrket jord igjen.

Med hjemmel i Jordlovens § 9 godkjenner Felles landbruksnemnd i Ørland og Bjugn midlertidig omdisponering av inntil 8 daa fulldyrket areal til tønnelager for Grøntvedt Pelagic AS. Tillatelsen gjelder i inntil 10 år. Det forutsettes at det gjøres minst mulig anleggsarbeid på jorda før den tas i bruk til tønnelager. Det må brukes fiberduk mellom matjord og tilkjørte masser. Det må lages en praktisk og økonomisk plan for tilbakeføring av arealet til fulldyrka mark igjen. Planen må ta høyde for eventuell nygrøfting av arealet etter bruk.

Forslaget ble satt opp mot lederens innstilling.

Ved avstemming stemte 2 for alternativt forslag: Odd Arne Brekstad (H) og Tore Melhuus (H).

Lederens innstilling ble medtatt med 4 mot 2 stemmer.

Endelig vedtak:

Med hjemmel i Jordlovens § 9 avslår Felles landbruksnemnd i Ørland og Bjugn opprinnelig søknad om omdisponering av ca. 20 daa dyrkajord til ilandføring og lagring av masser fra landbrukseiendommen "Skardet", gnr 74 bnr 6, i Ørland. Med hjemmel i samme paragraf avslås omdisponering ca. 4 daa fulldyrka jord til adkomstvei for massetransport langs fylkevei 244 fra samme eiendom. Hensynet til jordvern og uttalelser fra statlige og regionale myndigheter er begrunnelsen for vedtaket.

Omdisponering av fulldyrka areal til tønnelager avslås av jordvernhensyn. Det blir muligheter for opprettelse av et slikt lager dersom bygningsmassen på eiendommen Skardet saneres.

Felles landbruksnemnd finner likevel å kunne tillate omdisponering av ca. 4 daa innmarksbeite og etablering av ny adkomst ved tilknytning til eksisterende avlingsvei/sjøvei. Avlingsveien tillates utvidet til en bredde på maksimalt 8 meter. Breddeutvidelsen tilsvarer et fulldyrka areal ca. 250 kvadratmeter.