

Til :

Ørland kommune
7130 Brekstad

5.sept 2019

DELINGSSØKNAD GNR. 64, BNR. 55 I ØRLAND KOMMUNE

Etter valget om å legge kampflybasen til Ørland den 14. juni 2012 fikk vi bekreftet at vår eiendom ble liggende i rød støysone som omfatter 176 boliger på Ørland. Vårt gårdsbruk, Gnr 64 Bnr 55, ligger i rød støysone sammen med 174 andre boenheter. Eiendommen har et dyrket areal på ca. 780 dekar. I tillegg drives det produksjon på arealer basert på langtids leiekontrakter, slik at samlet produksjonsareal ligger på 14-1500 dekar. Boligene og driftssenteret på vår eiendom ligger ca 250 m fra kampflybasen, som det nærmeste til rullebanen av alle boligene på Ørland, og er derfor sterkt berørt i rød støysone.

Vår eiendom er den siste av de 176 boligene som nå er i forhandlinger, og Forsvarsbygg har i henhold til reguleringsplanens forutsetninger gitt innløsningstilbud for gårdens 2 boliger, og det første forhandlingsmøte mellom partene ble gjennomført den 29.08.2019. Etter diskusjonene i dette forhandlingsmøtet vil Staten ved Forsvarsbygg legge frem tilbud om å kjøpe en større, og mer samlet del av eiendommen/tunet da flere bygninger på tunet vårt har regionalt vern samtidig som de er sammenbygd med ikke verna bygninger.

I det Forsvarsbygg har satt et absolutt krav om fradeling av innløsningsobjektet, ønsker jeg selv å fremme søknaden om fradeling. Bakgrunnen for dette er et ønske om å være proaktiv i prosessen, og at vi i forhold til egne vurderinger og planer, vil være tjent med en snarlig avklaring ang fradelingsspørsmålet, da Forsvarsbygg har frist ut året med å ferdigforhandle en eventuell kontrakt med oss.

En fradeling vil også gi mulighet til å reetablere både bolig og driftsfunksjonene på egne arealer utenfor rød støysone, noe som det ikke vil være anledning til dersom Forsvarsbygg innløser bare deler av tunet og fradeler det fra eiendommen.

Viser i den forbindelse til beskrivelse under etterfølgende punkt om videreføring av landbruksvirksomheten.

De reelle forhold og konsekvenser som skal ligge til grunn ved behandling av søknaden er etter mitt syn langt på vei de samme som ved søknader initiert av Forsvarsbygg. Jeg vil likevel påpeke enkelte positive effekter for oss ved en fradeling:

1. Hensynet til de støyberørte

Fradelingen vil bidra til at ikke bare boligdelen, men også driftssenteret på gården kan flyttes ut av det som Forsvarsbygg beskriver som den helsemessig skadelige situasjonen i rød støysone.

2. Bidrag til Fylkesmannens og Forsvarsbygg målsetting om at færrest mulig skal bo i rød støysone

Deling vil være et bidrag til de to offentlige organers uttalte mål, samtidig som landbruksdriften kan opprettholdes og effektiviseres ved å bygge opp et nytt tun med mer effektiv bygningsmasse, som vil være i tråd med jordlovens formålsparagraf (første ledd).

3. Hensynet til miljø

Fradelingen vil bidra til mindre transportkjøring mellom eventuell ny bolig utenfor gården og driftssenteret, og en gunstig relokalisering av et helt tun vil derfor gi mer hensiktsmessig driftsstruktur og innebære oppbygging av et mer energismart driftssenter som da blir liggende nærmere der hovedtyngden av arealet befinner seg.

Ved en nyetablering vil det også kunne være økonomisk grunnlag for å bygge egen korntørke og lager, noe som er av vesentlig betydning i relasjon til gårdens innhøstingsvolumer og de leveranseutfordringer dette kan medføre i perioder. I denne forbindelse vil også effektivisering av energiforbruket til tørkeprosessen, være gunstig i et miljøperspektiv.

4. Videreføring av landbruksvirksomheten.

Kommuneplanens arealdel legger til grunn at landbruksvirksomhet skal kunne videreføres til tross for det nye støybildet.

Med bakgrunn i de nevnte forhold vil en fradeling av tunet for vårt gårdsbruk, slik som omsøkt, legge til rette for reetablering av tunet, noe som gir flere positive effekter for videre drift av landbrukseiendommen, og medføre en tilpasning til det nye støybildet.

Landbrukseiendommen vil da også kunne drives videre på en driftseffektiv og miljøgunstig måte tilpasset det nye støybildet, samtidig som at også bo-plikten opprettholdes.

Veirett på eksisterende veier over eiendommen Gnr 64 bnr 55 vil sikres ved tinglysing.

Jeg anser jordloven og plan- og bygningslovens vilkår for deling som oppfylt og søker med dette om fradeling av tunet på eiendommen med et areal på ca. 9,7 dekar, slik dette er vist på vedlagte kart.

Norset Gård

Marianne og Hans Kristian Norset

-sign-

-sign-

Vedlegg: Søknad med kart som viser omsøkt areal.