

NOTAT

Arne Nordgård Plan og forvaltning

Deres ref.

Vår ref.

10053/2021/173/4/ARNNOR

Dato

27.04.2021

OPPFØRING AV SERVICEBYGG MED OVERNATTING - 173/4 LANDBRUKSFAGLIG VURDERING

Det vises til ny søknad om oppføring av kombinert kontor,-service- og lagerbygg på landbrukseiendommen Hoøen gnr 174 bnr 4, eiere Irene og Per Kristian Øien.

Sakens bakgrunn:

Gården:

Bruket ligger i rød støysone og det er tilbudt og signert avtale med Forsvarsbygg om innløsning av bofunksjon. Våningshuset og del av eldre driftsbygning er omfattet av vern. Slik innløsningsordningen fungerer, yter Forsvarsbygg et beregnet bidrag til å etablere nødvendige servicefunksjoner, inneholdende blant annet nødvendig vask/dusj, toalett, hvilerom og kontorfasilitet. Bidraget fra Forsvarsbygg beregnes på bakgrunn av brukets størrelse og type produksjon. Bruket drives med melk- og kjøttproduksjon på ca 45 kyr. Driftsbygningen er av eldre årgang.

Arbeidssituasjonen og driftsopplegget er arbeidskrevende og intensivt. På tross av gamle bygninger er bruket veldrevet og drifta god. I fjøset er det valgt å ha konsentrert vårkalving. Dette for å optimalisere produksjonsøkonomien gjennom blant annet å utnytte beitemulighetene og få høyere pris på produsert sommermelk. Bruket har fantastiske arealressurser, med henblikk på å drive et rasjonelt og bærekraftig storfehold, med store og gode arealer nært tunet som er meget godt egnet til direktebeiting og grovforproduksjon!

Kommuneplan:

I kommuneplan for rød sone framgår at landbruk skal ha høy prioritet i rød støysone. Det betyr i praksis at kommunen skal bidra til å legge til rette for drift og utvikling av landbruket på og rundt flystasjonen. Det er ønskelig å beholde og gjerne øke dagens grasarealer av hensyn til fugl og flysikkerhet. Korn skal erstattes med gras nær flystriper.

Høring:

Saken er sendt på høring.

Fylkeskommunen påpeker i sitt høringssvar at bygget som nå omsøkes plasseres utenfor 100-metersbeltet og legges lavere i terrenget. Det påpekes også at kommuneplanen ikke har bestemmelser om størrelse på servicebygg.

Statsforvalteren unngår å svare på spørsmål og synspunkter om blant annet størrelse, men tar opp plassering på innmarksbeite ved tunet som en jordvernmessig sett utfordrende. I tillegg påpekes krav om isolering mht innendørs støy.

Landbruksadministrasjonens vurdering:

Bruket er et veldrevet husdyrbruk med et stort og arbeidskrevende driftsopplegg. Brukerne er heltidsbrukere som anses å være er meget opptatt av miljø og dyrevelferd. Kommunen har bidratt sammen med andre rådgivere i innledende planarbeid i forhold til bygging av ny driftsbygning, men dette arbeidet står på vent i forhold til blant utfallet av denne saken. Denne søknaden omhandler oppføring av et bygg til dekning av sosiale behov, i tillegg til at søkere har påpekt at det trengs lager for blant annet historiske gjenstander som familien ønsker skal følge gården videre og som ikke egner seg for oppbevaring i redskapshus og uthus. Landbruksfaglig sett er gården og området med bakgrunn i vær, klima, topografi, arrondering og jordtype bortimot optimalt for beite- og grovforproduksjon. Derfor er det agronomisk sett særdeles viktig og riktig å bidra til at husdyrholdet på bruket videreføres!

Med de løsninger som er fastsatt for landbruket mht støy ser vi imidlertid at husdyrholdet i området trappes raskt ned. Grasarealene er minkende og kornarealene tilsvarende økende. Kornproduksjonen i området drives moderne og godt her, men dette betyr uansett en utvikling i retning av sterkt redusert verdiskaping i landbruket nær basen. Høya er ett av få gjenværende husdyrbruk i dette området, og det anses på dette grunnlaget som meget viktig at kommunen bidrar til en ønsket utvikling og videreføring av husdyrholdet på bruket! Driftsopplegget setter store krav til koninuerlig tilstedeværelse og tilsyn av husdyra, spesielt i sommerhalvåret med kalvinger, høgglaktasjon og intensiv beiting.

En har ingen bemerkninger hva angår størrelse på bygget. Det som er viktig fra et landbruksmessig ståsted er at det etableres et servicebygg som ivaretar hensyn til god og rasjonell drift av husdyrbruket samt bidrar til god dyrevelferd og godt arbeidsmiljø i årene framover.

En har ingen bemerkninger ad plassering av bygget. I forhold til forrige søknad med en utfordrende plassering som ble avslått så er dette en både landskapsmessig og driftsmessig god plassering. Det er oppsiktsvekkende at Statsforvalteren er skeptisk til å plasseringen av et påkrevet bygg i tilknytning til eksisterende tun på et stort husdyrbruk. Det er lite framsynt og løsningsorientert å fraråde bruk av skrinne innmarksbeite ved tunet til et servicebygg uten å foreslå en bedre løsning dersom dette i neste omgang fører til at husdyrholdet på bruket avvikles! En avvikling betyr gjengroing og ingen behov for innmarksbeite i det hele tatt!

Konklusjon:

Med bakgrunn i ovenstående samt hensynet til lokallandbruket, gården, gjeldende kommuneplan og tidligere forvaltningspraksis i arealsaker som angår støyberørte, er det både viktig og mulig å finne en god løsning i denne saken. Landbruksadministrasjonen anbefaler søknaden.

Med hilsen

Ketil Kvam

Enhetsleder

Ørland kommune