

Ørland Kommune
v/ Mari Sørli
7160 Bjugn

Oddvar Solem
Flatnesveien 277
7130 Brekstad

06.02.20

Klage på vedtak sak 20/5 Flytting av gårdstun 165/2

Viser til brev datert 03.02.20 ang vedtak i saken om flytting av gårdstun.

Først vil vi si at det er positivt at planutvalget har innvilget søknaden om å flytte deler av gårdstunet ut av rød sone. Dette vil være med på å sikre videre drift av gården. Når det er sagt, stiller vi oss undrende til deler av vilkårene som er satt for vedtaket:

1. Ny bebyggelse skal tilpasses kulturmiljøet ved at det utformes med stedbundet og tradisjonelt formspråk. Våningshus og driftsbygninger skal oppføres med saltak og takflatene skal være matte.
2. Støyutredning skal foreligge før tiltaket iverksettes jmf. Kommuneplanens bestemmelser.
3. Arealet på 164/20 sammenføres med 165/2

Vilkår 1: Vi har ikke noe imot å benytte matte takflater på bygningene. Dette har vært en del av planen hele tiden da dette vil være med på å redusere synligheten i terrenget. Resten av vilkåret synes vi er urimelig og retter herved klage på vilkår nr. 1 med unntak av det som omhandler takflater.

Vilkår 2 og 3 har vi ingen innvendinger til.

Bakgrunn:

Tilbake til sommeren 2012 så deltok vi på det første informasjonsmøtet for de støy-berørte i kretsen på Garten grendehus. Her beroliget og lovte daværende ordfører de som måtte forlate gårdene sine, at de skulle få velge først i de kommunale tomtene, og de skulle være store nok til å plassere en traktorgarasje på dem som en kompensasjon for ulempene. Etter hvert som tiden gikk, skjønte vi at disse lovnadene ikke kom til å bli holdt. Vi har nå gjort hele jobben selv, og skaffet oss tomt ved å få bytte jord med nabo, fått aksept fra Landbrukskontoret, Fylkesmannen i Trøndelag, Trøndelag fylkeskommune, Forsvarsbygg, og Statens vegvesen. Ørland kommunes bidrag skal da være å nekte oss å bygge det huset vi ønsker?

Vi har vært gjennom flere harde forhandlinger over lengre tid med Forsvarsbygg. Resultatet er at FB overtar vernet våningshus og får skilt ut tomt inne på tunet. Det andre våningshuset, som vi bygde i 1982, blir revet og det er ikke mulig å bo på gårdstunet lengre. Avtalen med Forsvarsbygg sier at vi må flytte fra gården til neste sommer, og vi blir etter hvert presset på tid. Vi har lyst til å komme i gang snarest, men når det nå er mulig, ønsker vi å bygge i en mer moderne stil.

Momenter i saksbehandlingen

Vi har kommentarer til en del av momentene i saksbehandlingen som vi ønsker å tilbakevise og presisere fra vår side:

Eksponering

Sitat fra administrasjonens vurdering

- **«Boligen vil ligge svært eksponert i terrenget og vil være godt synlig fra Trondheimsfjorden».**

Etter vår oppfatning er det vel nesten ikke mulig å bygge et lavere og mindre synlig hus enn dette. Fra vest vil ikke huset overhodet være synlig fra sjøen. Når det gjelder synlighet fra Trondheimsfjorden så er småbåt-trafikken om lag 2 km unna og skipsleia til Trondheim ca. 4 km unna, så synligheten her vil være liten.

Det som er eksponert, og kan sees på avstand her er tårnsiloer og vindmøller noe som er en del av kulturlandskapet.

Driftsbygning

I planskissen for tunet så tegnet vi inn en mulighet for en fremtidig driftsbygning. Vi har fått referert muntlig av diskusjonen i møtet at det ble poengtert at huset ikke passet til en tradisjonell driftsbygning. I vårt tilfelle så fikk vi ikke noen erstatningssum for driftsbygningene på eksisterende gårdstun. Som vi har nevnt i søknaden så vil disse fortsatt benyttes til drift av gården som i dag er kornproduksjon. Vi presiserer at ny driftsbygning ikke er omsøkt og at det heller ikke vil være aktuelt å søke om dette. Vi tar derfor dette ut av planene, og vil bruke ressursene på å ta vare på driftsbygning som er en del av vernede rekkebygningene på Flatneset. Bevaring av det som er igjen av gårdstunet mener vi også bør være i kommunens interesse.

Hensyn til støyberørtes ønsker

I kommuneplanen er flystøy og støyberørte et viktig tema og det er positivt at det også er hensyntatt såpass.

Sitat fra kommuneplanens bestemmelse § 5.1 LNF området:

«Hensynet for eiere av eiendommer som blir innløst av Forsvarsbygg som følge av kampflybasen skal tillegges stor vekt i forbindelse med søknad om fradeling av tomter i LNF-områder. Kommunen vil strekke seg langt såfremt fradeling ikke kommer i stor konflikt med særskilte viktige sektorinteresser. Gode agronomiske løsninger skal foretrekkes.»

Vi kan ikke se at denne bestemmelsen er drøftet som tema i saksfremlegget. Kommunen har i denne bestemmelsen forpliktet seg til å strekke seg langt såfremt det ikke er i konflikt med sektorinteresser. Formålet med bestemmelsen slik vi tolker det er å kunne gi støyberørte et plaster på såret for å bli satt i en situasjon de ikke her bedt om selv. Bestemmelsen har blant annet gitt støyberørte mulighet til å få bygge hus på dyrket mark noe som etter vår mening er betydelig mer dramatisk enn å ha et moderne preg på et tun.

I saksfremlegget vises det til at det som hovedregel bør nye bygninger innordne seg den omkringliggende bebyggelse og landskap. Det vil si at innenfor dette så er det rom for å vise skjønn. Setter en dette opp mot nevnte bestemmelse i kommuneplanen så er kommunens forpliktelse til å strekke seg langt ovenfor støyberørtes ønsker en god mulighet til å bevise at de står inne for dette.

Det er lagt stor vekt på at tunet ikke skal virke skjemmende i terrenget og at vi skal bruke minst mulig areal slik at vi samlet sett ikke bygger ned dyrket mark.

Avslutning

Gjennom generasjoner har landbruket utviklet seg fra å være en næring der muskelkraft var den største innsatsfaktoren til å bli en høyteknologisk yrke der utviklingen kanskje aldri har gått fortere. På samme måte bør også være mulig å tenke nytt når det gjelder utforming av

gårdstun. Det å ta vare på kulturlandskapet er et viktig mål for kommunen, og det viktigste momentet for å oppnå dette er at det bor folk i grendene.

Gjennom åtte år har vi levd i et slags vakuum uten å kunne foreta oss noe. Kort tid etter at Stortinget gjorde vedtaket om kampflybase til Ørlandet, forstod vi at gården ville bli rammet. Perioden har vært en stor belastning og vi som havnet i rød sone og må forlate gårdene våre, er de vi mener har ofret mest ved basevalget.

Det å opprettholde gårdsdriften for fremtidige generasjoner er viktig, men det er også viktig for oss å kunne få bygge det huset vi selv ønsker og på den måten ha det som et plaster på såret for noe av det vi har blitt påført i denne prosessen.

Vi ber derfor planutvalget om å ta bort vilkårene om tradisjonelt formspråk og saltak.

Med hilsen

Oddvar Solem