

Info fra Støygruppa Ørland til Kommunestyret 15. juni 2017

v/ Hans Kristian Norset



Dagen agenda:

- Innledning, SGØ, støykart mm
- Vedtak gjort i Ørland kommunestyre
- Hva er gjort mellom oss og FB, og hva som gjenstår
- «Budskapet» til Statsråden/ stortinget
- $176 - 26 = 176$!
- (Ellers finnes statusinformasjon om fremdrift med mer i nylig utsendt info fra Forsvarsbygg til alle husstander).

Styret i Støygruppa Ørland

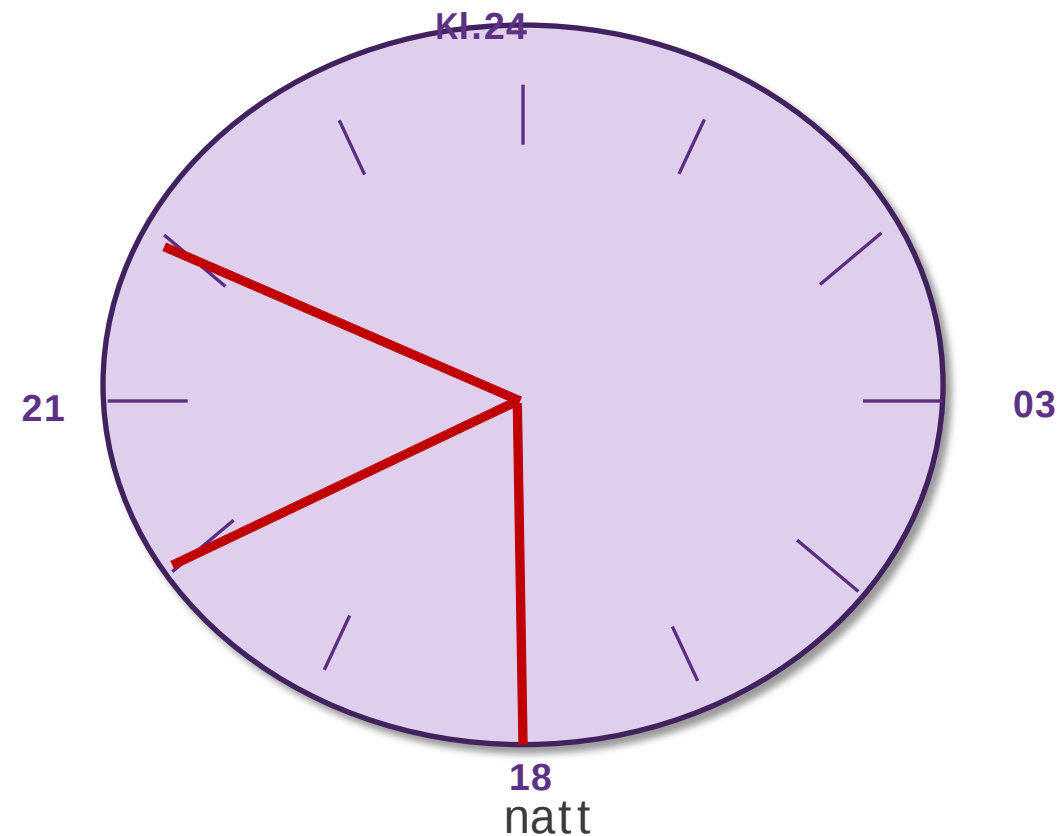
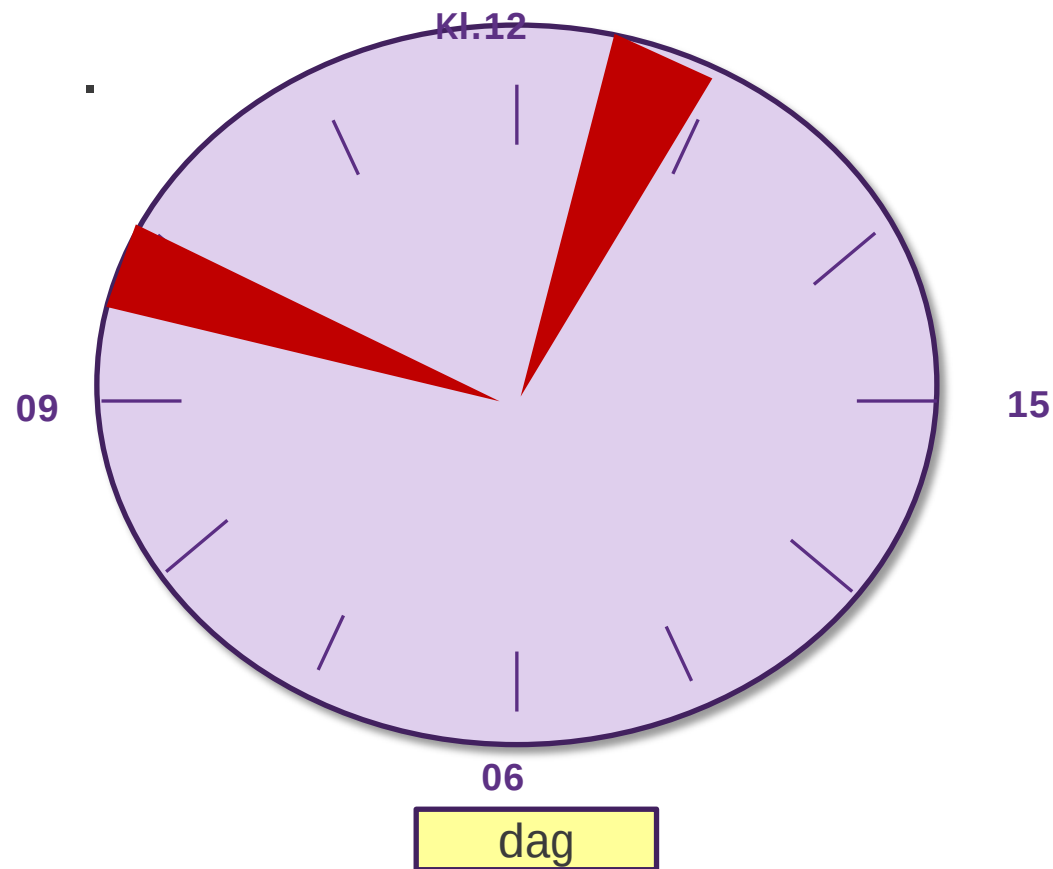
mer info finnes på vår hjemmeside www.orlandstoy.no

- **Hans Kristian Norset - leder**
 - **Edgar Alsaker - nestleder -fritidsboliger**
 - **Karl Erik Sørensen - ansvarlig landbruk**
 - **Lars Arne Raanes - ansvarlig bolig**
 - **Haldis Kirkbak - styremedlem**
 - **Vidar Hoff - styremedlem**
 - **Stein Terje Eriksen - styremedlem**
 - **Arnstein Mikkellhaug - styremedlem**
-
- Mange styremøter samt flere gruppemøter innen de ulike områdene, bolig, landbruk, fritidsbolig, støyisolering, KOU mm
 - Koordineringsutvalget (KOU) er viktig for oss, med Varaordfører som leder samt 2 politikere, 2 fra admin og 2 fra SGØ
 - SGØ har flinke advokater og rådgivere, og SGØ kunne derfor ønsket mer midler til bruk av disse rådgiverne.
 - SGØ har, som alle Ørlendinger, - et omdømmeansvar for vår kommune, og det er en utfordring når media ofte er eneste virkemiddel.
 - Helseproblemer pga prosessen «støytiltak» er økende, noe som SGØ sammen med kommunen vil følge opp fremover.
 - Ordfører og rådmann har gitt «krystall-klar» beskjed til Forsvarsbygg om SGØ's rolle og legitimitet, det har virkelig bidratt positivt !

Max- støy F-35 jfr brev 11/12-14 fra FB til F-dep. s 8+9

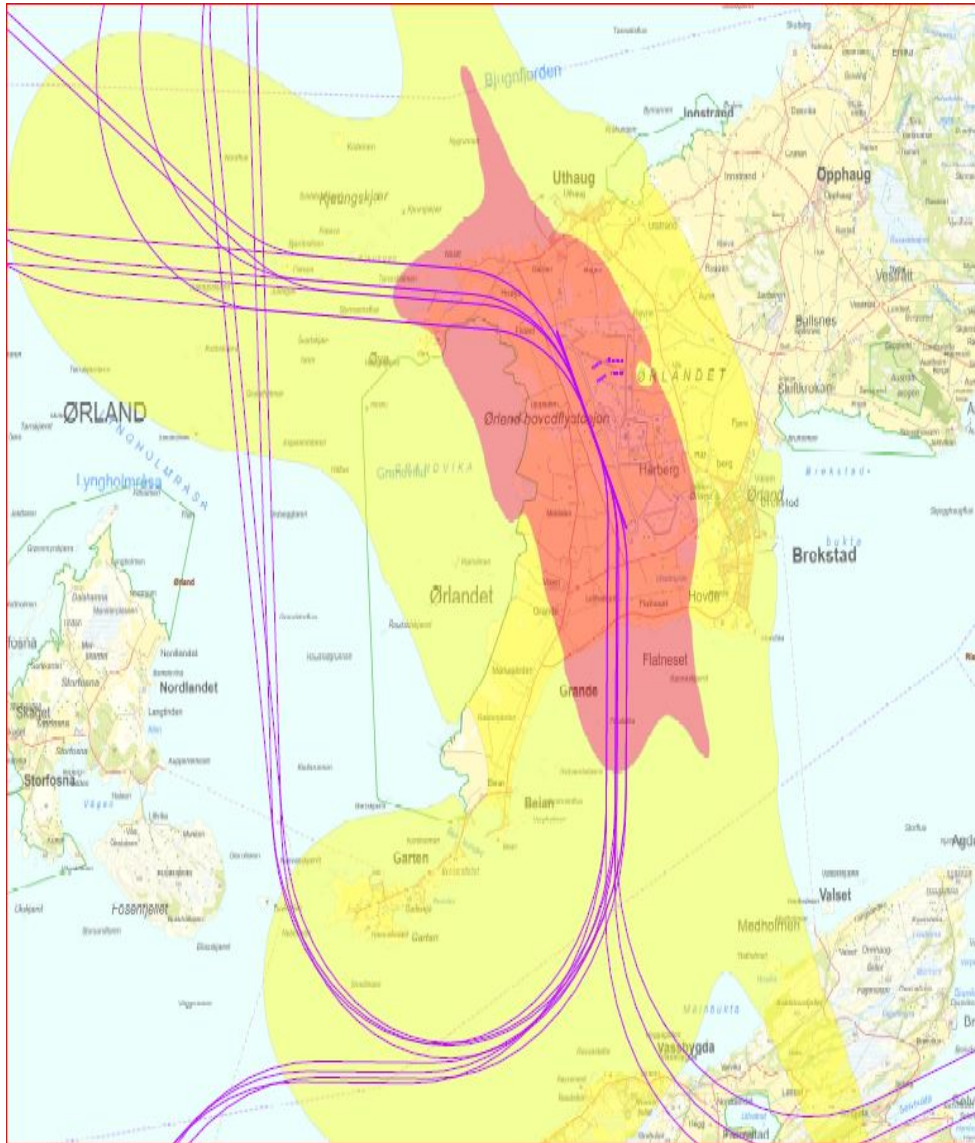
(FB beskriver at max-støy foregår i to korte perioder, en før – og en etter lunsj, og lite kveld.

Normalt ingen flyging på natt eller i helger og ferier, derfor: ingen grunn til å rive alle husene der løsning finnes)



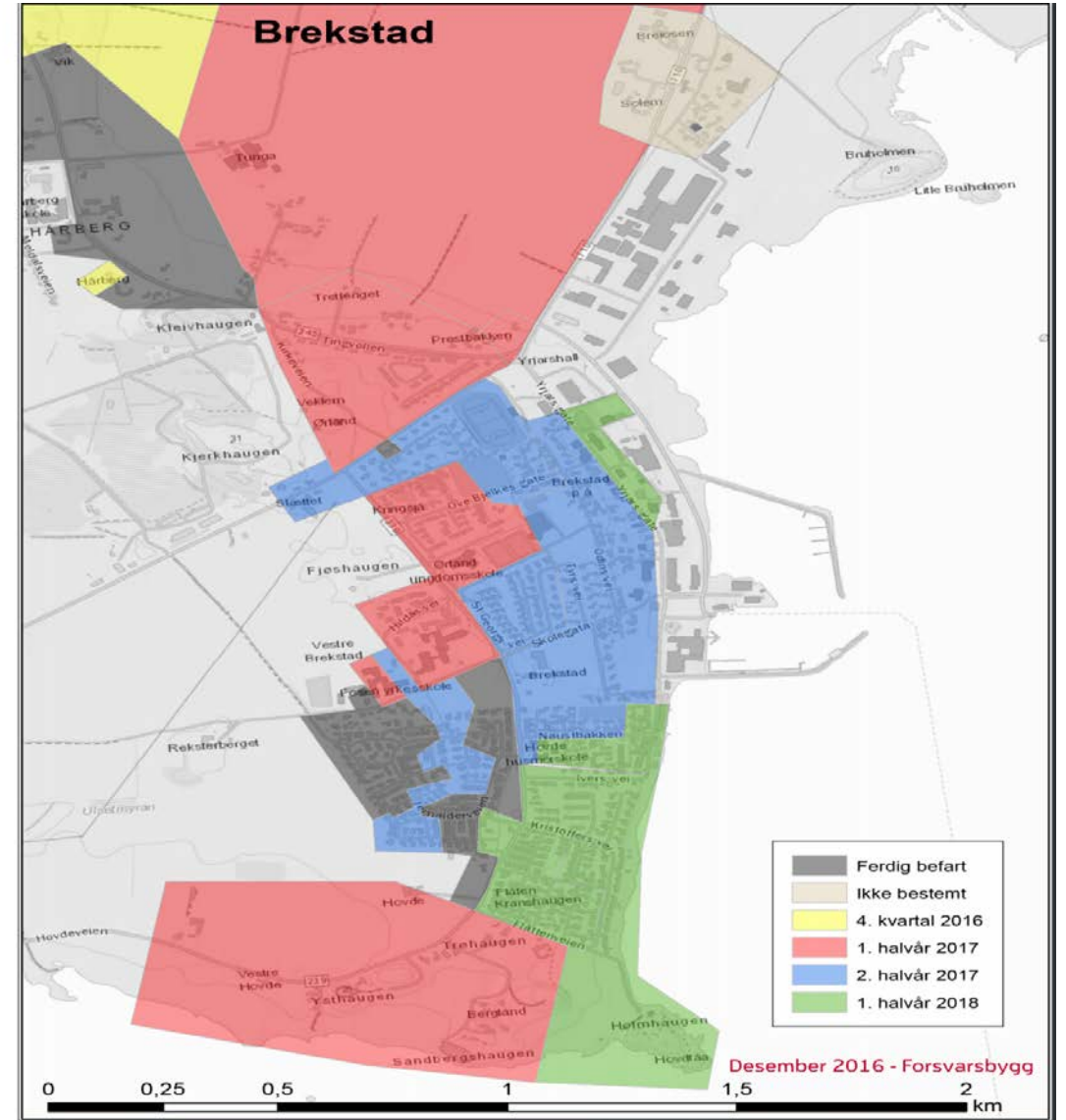
Støykart (flere kart se orlandstoy.no)

Støykart med fly-traseer



og

oversiktskart for befaring støyisolering



Vedtak i Ørland kommunestyre:

- 10.08.2015. Sanner stadfester Ørland kommunes reguleringsplan
- 28.04.2016 (sak 16/39) Ørland kommunes overordnede målsettinger for utvikling og verdiskapning i rød støysone
- 15.12.2016 (sak 16/110) Bruk av kommunens forkjøpsrett ifm salg av eiendommer innenfor rød støysone som er ervervet av Forsvarsbygg
- 15.12.2016 (sak 16/112) Forslag til forvaltning av prioritert bevaringsverdig bebyggelse og landskap i rød støysone
- 15.12.2016 (sak 16/113) Støyutsatt landbruksnæring – grunnlagsnotat for arbeidet med revisjon av kommuneplanen innenfor rød støysone
- 18.05.2017 (sak 17/34) Revisjon av kommuneplanens arealdel
- Fleste av disse sakene har vært behandlet i KOU, og er viktig for kulturlandskapet vårt.

Noen eksempler på hva vi har fått til av endringer på opprinnelige forslag fra Forsvarsbygg:

- Fly-mønster endret
- Støygrenser utvidet fra å gjelde ca 100+100, til at 176 + 1000 boliger får tiltak
- Rivingsregler som ivaretar kulturlandskapet
- Hårberg barneskole erstattes (ØK, media og politikere)
- Marihøna barnehage erstattes vha media og politikere
- Økning til mer riktig erstatning for bolighus
- Vunnet rettsak om bedre oppgjør for våningshus
- Forkjøpsrett på tomter som gir kommunen styring
- Husdyrundersøkelse ift dyrehelse og flystøy
- Næringsulempeerstatning vil godtgjøres
- Felles landbruksplattform gir «like spilleregler» i forhandlingene
- Matrikkel-dato 10. aug 2015 bestemmer om status er bolig/fritidsbolig
- Støyisolering...ikke helt i mål enda, men....
- Nødvendig at vi står samlet ! - Nå også sammen med dere politikere og administrasjon = VIKTIG fremover også.

Hva gjenstår pd ?

- Støyisoleringskvalitet som nå pågår => SGØ og FB (OK (?) denne uka - med hjelp fra kommunen)
- Fritidsboliger - rett på støyisolering => advokater/ politisk tolkning
- Rett til en bolig pr gårdstun => politisk (Sanner)
- «Verneplan» for 29 boliger => politisk (Sanner)
- **30 gårder i rød sone og fleksibilitet => politisk** (starter 22/6- se egen presentasjon)
- Kritisk nå for 26 familier er:
- **26 av 176 boliger vurderes på nytt => SGØ (media og politisk!)**



Beskrivelse av løsning for landbrukseiendommer og vernede boliger

Grunneiernes og kommunens løsning bygger på vedtak i Ørland kommunestyre

Kort presentasjon fra Ørland kommune og Støygruppa Ørland
Brekstad, juni 2017

Problembeskrivelse



Forsvarsbygg kjøpte her bolig som ble revet, og tunet ble solgt til privat lagringsformål

Bøndene har frivillig solgt 700 DA dyrka jord til staten, men nå er det stor usikkerhet om hva Forsvarsbygg vil tilby de ca. 30 bøndene som er igjen i rød støysone.

Uklarhet og liten fremdrift i prosessene med Forsvarsbygg gir bekymring og redusert livskvalitet for bøndene.

Ørland kommune vil opprettholde landbruksnæringen bl.a. ved at alle gårdsbruk i rød sone fortsatt kan ha bolig på tunet.

Å kunne disponere boligen på gården i forbindelse med gårdsarbeid er avgjørende for aktiv landbruksdrift. Forsvarsbygg har startet kjøp av bolig på gårdstun og spikret igjen vinduer for å hindre innbrudd.

Ørland kommune har vedtatt verneplan i rød sone for 29 av de 176 boligene som Forsvarsbygg vil rive.

Det beste vernet oppnår man ved at eieren fortsatt får beholde, bruke og selv vedlikeholde boligen. Staten bør derfor ikke rive de 29 boligene eller få lov til å spikre igjen dører og vinduer.

Kulturlandskap og lokalsamfunn i Ørland endres dramatisk om også vernede boliger rives eller overtas av staten uten å brukes.

Flotte gårdstun er allerede omdannet til ubebodde gårdstun uten bolig, som benyttes til oppsamlingsplasser og ulike lagringsformål.

Dagens løsning fra Forsvarsbygg



Erstatningen til grunneier består av gjennervervsverdien for boligen. I tillegg kommer erstatning for flyttekostnad og dokumentavgift og næringsulempe som følge av å måtte bo et annet sted enn på gårdsbruket.

Forsvarsbygg får i tillegg utgifter ved enten å rive boligen eller, dersom den er vernet, vedlikeholde boligen i all fremtid.

Denne prosessen er tidkrevende for Forsvarsbygg og uklarhet og liten fremdrift i prosessene med Forsvarsbygg gir bekymring og redusert livskvalitet for gårdbrukerne.

Eksempel på erstatning til gårdbrukeren

Gjennervervsverdien for bolig	3,3 millioner kroner
+ flyttekostnader, dokumentavgift	0,3 millioner kroner
+ næringsulempe	1,0 millioner kroner
= <i>Erstatning til grunneier</i>	<i>4,6 millioner kroner</i>

+ Tilleggs kostnader for Forsvarsbygg

+ rivning av bolig/fremtidig vedlikehold	0,4 millioner kroner
= <i>Tilleggs kostnader for Forsvarsbygg</i>	<i>0,4 millioner kroner</i>

= Total kostnad for Forsvarsbygg	5,0 millioner kroner
---	-----------------------------

En alternativ løsning

Erstatning som ivaretar kommunens og landbrukets interesser



Erstatningen til grunneier tar utgangspunkt i at grunneier skal kunne drive gården videre og bevare boligen som del av gårdsbruket. Grunneier får erstattet gjenervervsverdien for boligen for å kjøpe en ny primærbolig utenfor støyområdet. Men beholder boligen på gården uten støyisolering som kan brukes når det ikke er flyving. For dette får man en noe lavere erstatningssum (20 % bruksverdifradrag). Motstykket er at erstatning for flyttekostnad, dokumentavgift og næringsulempe som følge av flytting bortfaller.

I tillegg bortfaller utgifter Forsvarsbygg ellers vil ha for enten å rive boligen eller, dersom den er vernet, vedlikeholde boligen i all fremtid. Grunneierne fraskriver seg retten til støyisolering betalt av Forsvarsbygg.

Løsningen kan gjennomføres uten at den bryter med lovverk eller rettspraksis.

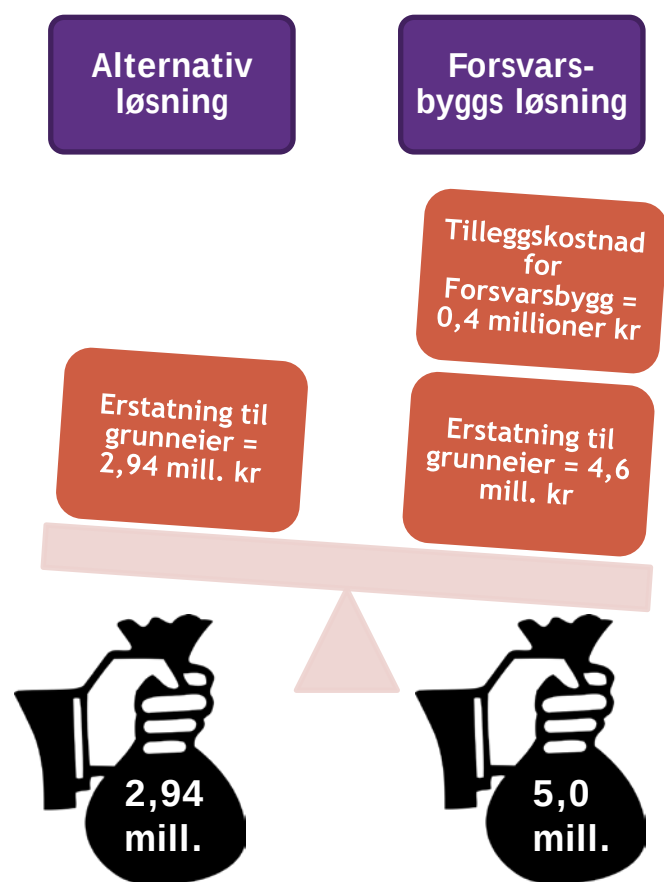
Eksempel på erstatning til gårdbruker

Gjenervervsverdien for bolig	3,3 millioner kroner
- 20% bruksverdifradrag	0,66 millioner kroner
+ Næringsulempe	0,3 millioner kroner
= Erstatning til grunneier = total kostnad for Forsvarsbygg	2,94 millioner kroner

Besparelser for Forsvarsbygg

Rivning av bolig/fremtidig vedlikehold	0,4 millioner kroner
+ Flyttekostnader, dokumentavgift	0,3 millioner kroner
+ Næringsulempe som følge av flytting	0,7 millioner kroner
+ 20% bruksverdifradrag	0,66 millioner kroner
= Besparelse for Forsvarsbygg	2,06 millioner kroner

Alternativ løsning gir betydelig lavere kostnader for samfunnet



=

Alternativ løsning gir en besparelse for Forsvarsbygg på over 2 mill. kr per gårdsbruk



+ Opprettholder landbruk



+ Ivaretar vernede boliger



+ Bevarer kulturlandskapet

Effekten av alternativ løsning for Ørland kommune



Opprettholder landbruket. 25% av Ørlands 40.000 da dyrkajord og 2,5 mill. av Ørlands 7.5 mill. liter melk produseres i rød sone



Bevarer kulturlandskapet og sikrer lokalsamfunnet for framtida



Boligeier ivaretar selv de vernede boligene



Rives boligen, fratas flere generasjoner muligheten for videre drift av gården



Med bolig på gården blir det mulig for nye generasjoner å overta og drive gården videre



Forsvarsbygg ønsker en langt dyrere løsning for Staten hvor tomme boliger blir til en spøkelsesbygd



Ørland – en aktiv vertskommune for Forsvaret

Ørland har i mer enn 60 år vært en aktiv tilrettelegger for Forsvarets aktivitet. Kommunen, grunneiere og lokalt næringsliv har strukket seg langt for å sikre god utbygging av ny kampflybase. Til gjengjeld ønsker vi at Staten ved Forsvarsbygg bidrar til gode, fleksible løsninger for innbyggerne, kulturlandskapet og landbruksnæringa. En bedre dialog og samarbeidsklime vil gi bedre løsninger for alle parter.



Kommunen har gjort en rekke vedtak for å tilrettelegge for kampflybasen. Noen eksempler:

- Tilrettelagt for utvidelse av kampflybasen med 700 da dyrka jord.
- Gjennomførte "verdens raskeste" reguleringsplan for at FB skulle få komme raskt i gang.
- Mai 2017: Etterkom Forsvarsbyggs ønske om løpende info ved utbygging i "øvre gul sone".
- Etterkom Forsvarsbyggs ønske om kommunale reguleringsendringer for Marihøna barnehage.

Kommunen vil vurdere nye vedtak for å imøtekomme Forsvarets behov. Eksempler kan være:

- Å ta bort dispensasjonskravet for flyving som kommunen må gi Forsvaret om noen blir gjenboende i rød støysone.
- Andre saker i kommuneplanen som ble vedtatt 18/5-2017.
- Finne gode løsninger for verneverdig bebyggelse.
- Mer fleksible løsninger innenfor rivningsreglene.

176 (nå minus 26?) boliger får tilbud om innløsning

- Forsvarsbygg (FB) har helt siden «endelig støykart» ble bekreftet høsten 2015 hevdet at 176 boligeiere SKAL få valget mellom innløsning og støyisolering.
- Den 30. mai 2016 sendte FB brev til 176 boligeiere der de skriver at boligeier har 2 valg, enten støyisolering, eller innløsning. Her har da familier følt seg «trygge» på at de har disse 2 valgene.
- Likevel varsler FB den 3 mai 2017, at 26 boliger må vurderes på nytt da det teknisk sett kan være at disse 26 ikke har så høyt nivå i støyfølsomme rom. Det kan da medføre at de IKKE får tilbud om innløsning.
- 176 har vært et «fast tall» i alle sammenhenger, og både når FB orienterte kommunestyret den 27. april 2017, samt at 176 også ble gjentatt av FB på folkemøte i kulturhuset den 13.juni 2017, selv om avklaring ble etterlyst.
- Dette er kritisk for flere av disse 26, hvor noen har startet reetableringa ved å planlegge flytting der noen har kjøpt tomt, og andre til og med har kjøpt seg ny bolig !
- Her må noen hjelpe oss å få snarlig opprydding mot FB, men viktigst nå er å ivareta de 26 familiene !
- SGØ vil derfor invitere alle de 26 til et infomøte der vi må orientere disse om hva vi kan bidra med, da flere av disse heller da ikke vil få fri advokathjelp.

Hva gjenstår pd ?

- *Støyisoleringskvalitet som nå pågår => SGØ og FB (OK (?) denne uka - med hjelp fra kommunen)*
- *Fritidsboliger - rett på støyisolering => advokater/ politisk tolkning*
- *Rett til en bolig pr gårdstun => politisk (Sanner)*
- *«Verneplan» for 29 boliger => politisk (Sanner)*
- *30 gårder i rød sone og fleksibilitet => politisk (starter 22/6- se presentasjon)*
- *Kritisk nå for 26 familier er:*
- *26 av 176 boliger vurderes på nytt => SGØ (media og politisk!)*

Takk for meg !