

SAKSFRAMLEGG**Saksbehandler: Kari-Anne Rørstad**

Saksnr	Utvalg	Møtedato
	Planutvalget - Ørland kommune	

Søknad om oppføring av midlertidig riggområde - gnr. 69, bnr. 9 - Jostein Grande

Vedlegg:

- 1 Søknad om etablering av brakkerigg ved Industrisentret AS
- 2 Situasjonsskart
- 3 Utsnitt fra kommuneplanens arealdel - delplan Brekstad
- 4 Søknad om midlertidig omdisponering av fulldyrka jord - "Hårberg" gnr 69 bnr 9 i Ørland, eier Jostein Grande
- 5 Uttalelse - dispensasjon fra kommuneplanens arealdel - omdisponering av dyrka mark til boligrigg 1621/69/9
- 6 Uttalelse om boligrigg på gnr 69/9, Ørland kommune - varsel om behov for kulturminneregistrering

Sakens bakgrunn og innhold

Jostein Grande søker i brev av 29.05.13 om tillatelse til etablering av et midlertidig riggområde på gnr. 69, bnr. 9 beliggende inntil Uthaug industri - og skipsservice. Arealet består av fulldyrka mark og er på ca 7 daa (oppgitt til 6.5)

Arealet ligger i område som i henhold til kommunedelplan for Brekstad er underlagt planformål LNF sone 1 hvor det er forbud mot spredt bolig - og fritidsbebyggelse. Tiltaket forutsetter derfor dispensasjon fra arealplanen. Arealet består av fulldyrket mark.

Søker opplyser at brakkeriggen vil bestå av 150-200 enheter/rom og skal ha kantine. Etter muntlig samtale er det opplyst at man vil bygge etappevis etter behov.

Tiltaket forutsetter omdisponering av dyrka mark, og saken har vært til behandling i felles landbruksnemnd for Ørland og Bjugn som har samtykket til midlertidig omdisponering etter jordloven. Vilkår og begrunnelser framgår av vedlagte vedtak.

Dispensasjonssaken har vært oversendt berørte sentrale myndigheter til uttalelse. Fylkesmannen har gitt sin uttalelse i brev av 05.06.13. Fylkesmannen fraråder dispensasjon og viser til de skjerpede føringer for jordvernet. De mener det er viktig at det vurderes alternativer som ikke beslaglegger dyrka mark.

Fylkesmannen viser til at kommunen gjennom jordlovsbehandlingen viser til at Forsvarsbygg har uttrykt at etablering av brakkerigg primært vil skje på egen grunn i

tilknytning til flyplassgjerdet. Han kan ikke se at det er et dokumentert behov og mener videre at nødvendige tiltak som følge av utbygging ved ØHF bør avklares gjennom planprosess i stedet for dispensasjoner.

Sør-Trøndelag fylkeskommune har i brev av 12.07.13 avgitt uttalelse til saken. Fylkeskommunen kan ikke gi endelig uttalelse før det er gjennomført befaring på tomten med henblikk på automatisk fredete kulturminner. Fylkeskommunen avventer Ørland kommunes behandling av søknaden og vil angi nærmere vilkår for e registreringsundersøkelse dersom tiltaket ønskes realisert.

I skrivende stund er det ikke mottatt gjenpart av nabovarsel. Dersom man innen behandling av saken skulle motta nabomerknader, vil saken måtte trekkes. Grunneier er kjent med dette og har igangsatt nabovarsling.

Søker har ikke presentert konkrete løsninger eller konsept, men der er muntlig informert om at man ser for seg å bygge brakkene i 2 rekker på 1 etasje, men der første etasje dimensjoneres for en ytterligere etasje. Han ser for seg at hver boenhet vil være utstyrt med eget kjøkken og bad uten at det er endelig tatt stilling til dette.

Administrasjonens vurdering

Tiltaket forutsetter omdisponering av store arealer med dyrka mark. Det er allikevel kun snakk om et midlertidig anlegg, der området skal tilbakeføres til matproduksjon etter de frister som blir satt. Planmyndigheten bør legge vekt på at lokal jordlovsmyndigheten har samtykket i omdisponeringen.

Eventuelle søknader om forlenget frist må sendes sektormyndigheter på høring. Gjennom den nylig oppstartede prosess med kommuneplan for Ørland, vil man også gjennom plan kunne velge formål som sikrer midlertidighet og dermed krav om tilbakeføring. Hensynene bak LNF formålet anses derfor ikke vesentlig tilsidesatt

Tiltaket berører ikke naturverdier, jf. krav til vurdering av tiltak etter prinsippene i naturmangfoldloven. Arealet består kun av dyrka mark.

Generelt sett bør kommunen være forsiktig med godkjenning av store områder for denne typen formål. Vi antar at det vil komme flere tilsvarende, og det blir en utfordring å styre etablering til hensiktsmessige områder og med et resultat som kommunen finner hensiktsmessig og akseptabelt. Slike anlegg vil bli godt synlig i landskapet, vil generere trafikk og kanskje føre med seg noe støy og andre ulemper som er vanskelig å forutsi før man vet hvem som vil ta i bruk tilbudet.

Tilsvarende rigganlegget omsøkt på naboeiendommen gnr. 70, bnr. 11, har anlegget en sentral plassering nært flyplassgjerdet. Selv om forsvarsbygg har gitt uttrykk for at de selv vil sørge for rigg til arbeidere som er knyttet til anleggsvirksomheten, kan det vise seg behov for innkvartering av andre grupper som skal ha oppdrag eller innta stillinger som ved flystasjonen som følge av etableringen. I tillegg har nabobedriften UIS behov for innkvartering av deler av sin arbeidsstokk.

Det er noe mindre redegjort for tanker rundt dette prosjektet enn rigganlegget ved 69/9. Anlegget på naboeiendommen er skissert med høy standard og det er lagt vekk på

estetikk og unngå "brakkepreg". Rådmannen mener det må legges vekt på estetikk og ryddighet i anleggene. Det er en fordel for saken at riggen legges inntil eksisterende bebyggelse og ikke frittliggende i jordbrukslandskapet. Et eventuelt positivt dispensasjonsvedtak vil måtte følges opp med nært samarbeid med hensyn til byggesaken og evt. politiske føringer kan også gis gjennom vilkår i dispensasjonsvedtaket.

Rådmannen tilrår at søknaden innvilges.

Rådmannens innstilling

Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 19-2 gis herved dispensasjon fra kommunedelplan for Brekstad - LNF sone 1 - for etablering av midlertidig brakkerigg på gnr. 69, bnr. 9 i samsvar med situasjonskart vedlagt søknad.

Vilkår:

1. Dispensasjonen gis varighet fram til 01.01.20.
2. Det forutsettes at tiltaket gis en god estetisk utforming i samsvar med sitt formål. Dette vil bli vurdert i forbindelse med behandling av byggesøknad.

Begrunnelse framgår av saksvurderingene.