

SAKSFRAMLEGG**Saksbehandler: Kari-Anne Rørstad**

Saksnr	Utvalg	Møtedato
	Planutvalget - Ørland kommune	

Søknad om etablering av midlertidig brakkerigg - gnr. 70, bnr. 11 - Dag Inge Hernes. Dispensasjon fra arealdelen.

Vedlegg:

- 1 Søknad om midlertidig riggområde - 1621/70/11
- 2 Situasjonsskart
- 3 Utsnitt fra kommuneplanens arealdel - Delplan Brekstad
- 4 Særutskrift - Søknad om midlertidig omdisponering av fulldyrka jord - "Nygården" gnr 70 bnr 11 i Ørland, eier Dag Inge Hernes
- 5 Søknad om omdisponering av areal på 70/11 i forbindelse med oppføring av boligbygg. Eier: Dag Inge Hernes.
- 6 Orientering om FlexLiving Ørland
- 7 FlexLiving_Ørland

Sakens bakgrunn og innhold

Dag Inge Hernes søker i brev mottatt 25.06.13 om tillatelse til etablering av et midlertidig riggområde på Vik - gnr. 70, bnr. 11. Planlagt arealforbruk i første omgang (rigg 1) er på ca 9 daa. Kartet viser imidlertid 10.5 daa. Det er også skissert et andre trinn som utvidelse på ca 12 daa. Jf info fra notat om FlexLiving er det kun 6 daa som er nødvendig behov i et første trinn.

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.

Tiltaket med tilhørende planer for utbyggingsform og samarbeidspartnere er presentert for planutvalg og formannskap tidligere. Foreløpige skisser vedlegges.

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 kan ikke gi endelig uttalelse før det er gjennomført befaring på tomten med henblikk på automatisk fredete kulturminner. Det er foreløpig ikke kommet eget brev på dette.

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 runde med nabovarsling.

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 jordlovsmyndighet 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.

Tiltaket berører ingen naturverdier jf. krav om vurdering 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.

Søker har alliert seg samarbeidspartnere som har kommet opp med konseptet Flexliving Ørland. De ser for seg å dekke både sivile og militære overnattingsbehov - både kort og langtidsleie. Prosjektet er ikke tenkt å dekke selve anleggsvirksomheten i forbindelse med utbygging av ØHF. Prosjektet synes gjennomtenkt og det er presentert skisser for hvordan dette vil kunne se ut. Det er lagt vekt på at prosjektet har en god estetisk utforming, noe administrasjonen mener er viktig for et såpass stor og synlig byggverk.

Beliggenheten er svært sentral mht eventuelle evt. leietakere som har oppdrag, midlertidig eller fast arbeid på flystasjonen. En kan godt se for seg at det blir behov for denne typen midlertidige bo-alternativ også for de som blir fast ansatt og vil bruke tid på å vurdere om de skal bosette seg i kommunen. Den standard som her legges til grunn vil nok være påvirkende til hvorvidt det vil være et aktuelt, midlertidig botilbud for denne gruppen.

Med bakgrunn i disse argumenter tilrår rådmannen at det innvilges dispensasjon fra kommunedelplanen for midlertidig omdisponering av i ca 9 daa. dyrka mark til omsøkte formål.

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 område anvist som "rigg 1" på situasjonskart. Dispensasjonen begrenses i denne omgang til 9 daa.

Vilkår:

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

Begrunnelse framgår av saksvurderingene.