

SAKSFRAMLEGG**Saksbehandler: Arne Nordgård**

<i>Saksnr</i>	<i>Utvalg</i>	<i>Møtedato</i>
	Planutvalget - Ørland kommune	

Dispensasjon fra kommuneplanens arealdel for fradeling av tomt og etablering av utrykningsveg på 1621/74/12 og etablering av utrykningsveg på 1621/74/377 til Ørland Hovedflystasjon

Vedlegg:

- 1 Plan Utrykningsveg Nord - W 10_XX_9925
- 2 Svar på søknad fra Forsvarsbygg om fradeling av grunn til etablering av utrykningsvegt til ØHF fra eiendommen 1621/74/12 - Utstrand Ole Gunnar og Bjørg Gilde, samt omdisponering av areal til utrykningsveg på 1621/74/377 tilhørende Forsvarsbygg.
- 3 Uttalelse til dispensasjon fra kommuneplanens arealdel for fradeling av tomt til utrykningsvei på 1621/74/12 og etablering av utrykningsvei til ØHF
- 4 Svar på høringsuttalelse - Lund
- 5 Svar på høringsuttalelse 2 - Laila og Jakob Lund
- 6 Mottatt merknad til nabovarsel fra Lund på dispensasjon fra kommuneplanens arealdel for utrykningsveg

Sakens bakgrunn og innhold

Forsvarsbygg søker på vegne av eier av gnr. 74 bnr. 12 (Ole-Gunnar Utstrand og Bjørg Gilde) og seg selv om dispensasjon fra kommuneplanens arealdel for fradeling av tomt til utrykningsveg på gnr. 74 bnr. 12 og for etablering av utrykningsveg over eiendommene gnr. 74 bnr. 12 og gnr. 74 bnr. 377.

I kommuneplanens arealdel er berørt areal vist som LNFR og betinger derfor dispensasjon fra arealplanen for å kunne gjennomføres og behandling etter Jordloven i forhold til omdisponering fra dyrka mark til vegformål og deling av driftsenheten for gnr. 74 bnr. 12.

Bakgrunn og begrunnelse for utrykningsvegen (fra Forsvarsbygg):

Bakgrunn og behov for utrykningsveg nord for rullebane, Ørland hovedflystasjon

I forbindelse med utbygging og oppgradering av Ørland Hovedflystasjon til Kampflybase for F-35 er Baneforlengelse med 300 m ett av de vesentligste delprosjektene.

Ved forlengelse av dagens rullebane med 300 m er det et krav om at alle nye installasjoner/anlegg i den forbindelse skal tilfredsstille dagens gjeldende krav for både militære og sivile lufthavner.

Her kommer da et krav om 1000 m utrykningsveg fra ny baneterskel i nord og videre i samme lengderetning som rullebanen. Det er krav til svingradius og standard for øvrig til vegen, slik at utrykningskjøretøy kan holde høyest mulig hastighet ved utrykning til evt. flyhavari e.l.

Erfaringsmessig skjer flyhavari ved rullebanen eller i dens umiddelbare forlengelse, dermed krav om utrykningsveg i lengderetningen.

Den eksisterende utrykningsvegen er en privat veg hvor Forsvaret har en tinglyst rett til bruk som utrykningsveg. Denne vegen har ikke god nok standard iht. dagens krav og den avviker også noe østover i forhold til en forlenget senterlinje av hovedrullebanen, noe som ikke er innenfor dagens krav. (jfr. dagens utbygging iht. dagens krav over).

Når vi nå først skal erverve grunn og bygge ny vei, tar man arealmessig høyde for en to-felts vei for mulige behov i fremtiden, eller nå i forbindelse med utbyggingen av Kampflybasen generelt og delprosjekt Baneforlengelse spesielt. Om det blir behov for vesentlig anleggstrafikk på utrykningsvegen avhenger av hvor entreprenør skaffer pukk/grus, asfalt og øvrige byggematerialer. Det KAN være aktuelt at noe av dette kan komme med båt over Uthaug kai, og da er bruk av denne vegen det beste alternativet for alle involverte, både Forsvarsbygg, entreprenør og lokalsamfunnet/kommunen.

Det er som sagt kravet til utrykningsveg som er utløsende årsak til vegen, men den kan også dekke øvrige behov/bruk:

- Forsvarets behov ifm. øvelse/aktivitet*
- Drift/vedlikehold av innflyvingslys*
- Anleggstrafikk ved utbygginger og vedlikehold nå og i fremtiden*
- Landbruksbehov for tilgrensende eiendommer og jordleiere innenfor ØHF*

I epost av 11.01.2016 fra Forsvarsbygg ble det oversendt en ugradert plantegning av utrykningsveg fra plangrense ØHF og til fylkesveg 244. Med denne kom det en tilleggsopplysning:

Vedr. den gamle (private) utrykningsvegen, så vil Forsvaret frafalle den tinglyste bruksretten her så snart den nye utrykningsvegen er ferdigstilt og overtatt fra entreprenør, formodentlig ca september 2017.

Landbrukskontoret i Ørland/Bjugn gav i delegert sak 16/2 av 10.02.2016 samtykke til omdisponering av 4 daa dyrkajord og fradeling av 4 daa fra eiendommen gnr. 74 bnr. 12 til utrykningsveg og samtykke til omdisponering av nødvendig areal til utrykningsareal fra eiendommen gnr. 74 bnr. 377. Det ble satt vilkår om at dersom vegen skal benyttes til andre formål enn utrykningsveg og jordbruksveg kreves særskilt godkjenning.

Saken ble sendt til uttalelse til Fylkesmannen i Sør-Trøndelag med kopi til Statens vegvesen.

Statens vegvesen (brev av 13.01.2016):

Statens vegvesen har ingen merknader til fradelingen.

Fylkesmannen i Sør-Trøndelag av 04.02.2016

Landbruk og bygdeutvikling

Ingen merknad.

Sosial og helse og Miljøvern

Det søkes om dispensasjon fra kommuneplanens arealdel for fradeling av tomt og etablering av utrykningsveg. Området er avsatt til LNFR i kommuneplanens arealdel.

Fylkesmannen har ingen merknader til selve fradelingen og opparbeidelsen av veien. Det fremkommer av oversendelsen at veien kan bli benyttet til vesentlig anleggstrafikk, samt benyttet av forsvaret i forbindelse med øvelse/aktivitet, drift/vedlikehold av innflyvingslys og ved landbruksbehov for tilgrensende eiendommer og jordeiere innenfor ØHF.

Fylkesmannen har mottatt en merknad til omsøkt tiltak fra berørt nabo, der bolighuset blir berørt av den planlagte veien. Det fremkommer blant annet bekymring for at veien skal medføre økte støyplager. Det påpekes flere momenter som naboene mener kommunen må ivareta ved en eventuell tillatelse til dispensasjonen. Administrasjonen påpeker at dersom vegen skal benyttes til andre formål som medfører økt trafikk i perioder må trafikk sikkerhet, miljøforhold og bo- og driftsmessige utfordringer for lokalsamfunnet utredes nærmere. Fylkesmannen antar at innkommet merknad vil bli ivaretatt i kommunens videre behandling, i tråd med administrasjonens vurdering av søknaden.

Fylkesmannen støtter administrasjonens vurdering av hvordan søknaden skal behandles videre og forutsetter at berørte naboer blir ivaretatt.

Hvis det skal vurderes annen bruk enn utrykningsformål minner Fylkesmannen om retningslinje for behandling av støy i arealplanleggingen: T-1442/2012 og retningslinje for behandling av luftkvalitet i arealplanlegging: T-1520/2012. Fylkesmannen forutsetter at disse vil bli lagt til grunn under en eventuell vurdering av annen bruk.

Det er registrert svartelistede arter i omsøkt område, blant annet plantanlønn, syrin, skjermleddved, bulkemispel og svensk asal. Tiltakshaver er klar over forekomstene og vil utføre anleggsarbeidene slik at det unngås spredning og eventuelt redusere forekomstene. Fylkesmannen forutsetter at det settes vilkår i en eventuelt dispensasjon som sikrer at dette gjennomføres og mener alle forekomstene bør forsøkes fjernet fra området slik at man hindrer ytterlige spredning.

Konklusjon

Fylkesmannen viser til det nevnt over og har ingen ytterlige merknader.

Saken er også forelagt Sør-Trøndelag fylkeskommune. Fylkeskommunen har tidligere foretatt arkeologiske undersøkelser i områder. Det ble ikke observert automatisk fredete eller andre verneverdige kulturminner utrykningsveien vil komme i konflikt med. Fylkeskommunen minner allikevel om den generelle aktsomhetsplikten etter § 8 i kulturminneloven. Dersom en under opparbeidingen skulle støte på noe spesielt i grunnen (mulig fredet kulturminne), må en stanse arbeidet og varsle fylkeskommunen. Ut over dette har fylkeskommunen ikke merknader til saken.

Statens vegvesen gav i brev av 03.02.2016 tillatelse til avkjørselen fra fylkesveg 244 til ny utrykningsveg.

Da tiltaket er en dispensasjon må berørte parter varsles med nabovarsel og Forsvarsbygg sendte ut nabovarsel først 09. februar. Det ble sendt ut nabovarsel til Laila og Jakob Lund (74/11), Ole- Gunnar Utstrand (74/12), Helen Sofie Ophaug (74/57) og Statens Vegvesen Region Midt (1244/8 og 9). Tidlig i saken sendte Ørland kommune den 22.01.2016 et eget brev til nabo på gnr. 74 bnr. 11 (Jakob Lund og Laila Selnes Lund) for å sikre at de ble opplyst om saken og få mulighet til å uttale seg dispensasjonssøknaden.

Merknad til dispensasjonssøknaden fra nabo på gnr. 74 bnr. 11 kom 31.01.2016.

Denne går hovedsakelig på bekymring på at utrykningsvegen også vil bli brukt som anleggsveg med de ulemper det medbringer. Det påpekes at det også er uklare grenser mellom eiendommene og at etablert klimaplanting på gnr. 74 bnr. 11 ikke må skades av tiltaket.

Forsvarsbygg gav tilbakemelding til merknaden i brev av 26.02.2016.

Tilbakemeldingen er at konsekvensene for Lunds eiendom er begrenset og at utrykningsvegen vil bli lagt på den parsellen som skal fradeles fra gnr. 74 bnr. 12.

Vegetasjonsskjermen er ikke tiltenkt å bli berørt. Gammel utrykningsveg blir opprettholdt til

ny er ferdigstilt, deretter vil den bli tilbakeført og Staten v/Forsvarsdepartementet sin veirett vil frafalles. Bakgrunn for å bygge utrykningsvegen snarest er for å ha minst en operativ utrykningsveg i hele utbyggingsperioden. Avklaring av grensene har påstartet og Forsvarsbygg antar at de snart er avklart mellom partene.

Bruk av utrykningsveien:

Som beskrevet i tidligere korrespondanse er det behov og krav til utrykningsvei som er den utløsende faktor for byggingen av veien. Det er ikke en hovedadkomst til Ørland hovedflystasjon, men utover det ønsker ikke Forsvarsbygg begrensninger i mulig bruk av veien. Som tidligere meddelt er øvrig bruk vurdert til:

- *Forsvarets behov ifm. øvelse/drift*
- *Drift/vedlikehold av innflyvingslys*
- *Anleggstrafikk ved utbygginger og vedlikehold nå og i fremtiden, når dette er mest hensiktsmessig adkomst både for lokalsamfunnet, anleggsdrift og operativ drift.*
- *Landbruksbehov for tilgrensende eiendommer og jordleiere innenfor ØHF.*

Forsvarsbygg er allikevel fortsatt av den oppfatning at bruken av veien vil være liten og sporadisk sett i et helårsperspektiv.

Den 09.03.2016 mottok Ørland kommune i oversendelse fra Forsvarsbygg merknad fra Lund på utsendt nabovarsel og Forsvarsbygg sitt svar på merknaden. Da den kom inn så sent inn er den ikke vurdert og legges derfor fram som vedlegg som ikke er vurdert i behandlingen. Del av forholdene er tatt opp i tidligere merknad og svar på merknad eller omfatter andre forhold enn selve dispensasjonsbehandlingen.

Folkehelsevurdering

Utrykningsvegen skal være med å sikre nødvendig adkomst for utrykningskjøretøy dersom nødsituasjoner oppstår på og ved rullebanen. Trafikksikkerhetshensyn i forhold til etablering av ny avkjøring fra fylkesveg må ivaretas.

Dersom vegen benyttes til andre formål som medfører økt trafikk i perioder, så må trafikksikkerhet, miljøforhold og bo- og driftsmessige utfordringer for lokalsamfunnet utredes nærmere.

Administrasjonens vurdering

Etablering av utrykningsvegen slik den er omsøkt er med bakgrunn i at ved forlengelse av rullebanen må utbygger forholde seg til gjeldene krav for både militære og sivile lufthavner. Den eksisterende utrykningsvegen tilfredsstiller ikke disse kravene og ny i henhold til dagens krav må dermed etableres. Her er samfunnsinteressene for å etablere utrykningsvegen tungtveiende og vilkårene for å innvilge dispensasjon fra kommuneplanens arealdel er da tilstede. Ny utrykningsveg er en betydelig forbedring i forhold til sikkerhet og uttrykningstid i forbindelse med et eventuelt flyhavari. Eksisterende utrykningsveg vil «nedlegges» når ny er etablert.

I søknaden omtales det at kan være også være et behov for å brukes vegen til anleggstrafikk. Dette utløser et helt annet trafikkbelastning enn en utrykningsveg. Ved behov for å bruke utrykningsvegen til anleggstrafikk må det søkes særskilt slik at trafikkbelastningen kommer tydelig fram og for hvilken periode det gjelder. Dette fordi trafikken vil påvirke området større grad enn hva en utrykningsveg gjør.

Spørsmålet blir da hvor mye annen aktivitet som ikke er knyttet opp mot utrykningsvegen kommunen vil akseptere før forholdet må tas opp til ny behandling der ulempene med økt trafikk for området og omgivelsene må utredes. Det som er store fordeler for utbygger og storsamfunnet kan være av betydelig belastning for de som blir direkte berørt av ulempene. Dette bærer merknaden som er innkommet i saken på. Det er mer den uvisse bruken og

mulighetene vegen kan gi som skaper en stor usikkerhet av konsekvensene utrykningsvegen kan gi på sikt for nabo på gnr. 74 bnr. 11 (Lund). Ørland kommune vil derfor sette vilkår for bruk av utrykningsvegen for å spesifisere hva slags bruk utover utrykningsveg som er akseptabelt slik at utbygger vet når det utløser ny søknad om ønsket bruk.

Rådmannens innstilling

I henhold til plan- og bygningsloven § 19-2 innvilges dispensasjon fra kommuneplanens arealdel for fradeling av en cirka 4 daa parsell til utrykningsveg fra gnr. 74 bnr. 12 og for etablering av utrykningsveg på gnr. 74 bnr. 12 og gnr. 74 bnr. 377 som vist på situasjonsplan 08.01.2016 med vilkår:

- Bruken av utrykningsveg omfatter også bruk som landbruksveg, nødvendig bruk innenfor vedlikehold og drift av installasjoner naturlig tilhørende rullebanen samt ved øvelser. Annen bruk utover 10 turer per dag må utredes der trafikk sikkerhet, miljøforhold og bo- og driftsmessige utfordringer for lokalsamfunnet blir belyst før Ørland kommune kan godkjenne bruken.

Begrunnelse: Samfunnsinteressene for etablering av utrykningsvegen i henhold til gjeldene krav er tungtveiende og trafikken i forbindelse med vegen vil være sporadisk.