

SAKSFRAMLEGG

Saksnr	Utvalg	Møtedato
	Kommunestyret - Ørland kommune	

OPPFØLGING AV VEDTATT OMRÅDEPLAN FOR BREKSTADBUKTA (PLANID 162120307)

Rådmannens innstilling

Kommunestyret tar administrasjonens forslag til oppfølging av vedtatt områdeplan for Brekstadbukta til etterretning.

Sakens bakgrunn og innhold

Områdeplan Brekstadbukta er behandlet over følgende tidsrom:

- 18.06.15 Forslag til områdereguleringsplan for Brekstadbukta ble 1.gangsbehandlet i planutvalget. Fylkesmannen i Sør-Trøndelag som miljøvernmyndighet fremmet innsigelse til videre utfylling i Brekstadbukta. Det ble gjennomført forhandlinger med fylkesmannen som miljøvernmyndighet. Det var flere endringer av planen frem til 2. gangs behandling.
- 05.11.15 Ørland kommunestyre vedtok forslag til områdereguleringsplan for Brekstadbukta - alternativ 2B - med tilhørende reguleringsbestemmelser. Fylkesmannen som miljøvernmyndighet opprettholdt sin innsigelse.
- 17.03.16 Kommunestyret vedtok at planen skulle oversendes KMD.
- 24.03.17 KMD fattet endelig vedtak

KMD gjorde følgende vedtak:

Kommunal- og moderniseringsdepartementet godkjenner områderegulering for Brekstadbukta næringsområde. Følgende bestemmelser innarbeides i planen:

- *Utbygging av trinn 2 tillates ikke før 90 % av trinn 1 er utbygd.*
- *Det tillates ikke tiltak innenfor trinn 2 før det er utarbeidet en detaljregulering for dette området. Som grunnlag for detaljreguleringen skal det gjennomføres en miljøundersøkelse som dokumenterer virkningene av fuglenes bruk av Brekstadbukta etter trinn 1.*
- *Resultatet fra miljøundersøkelsen og hensynet til natur- og landskapsverdiene i området skal legges til grunn for endelig utforming og fastsetting av vilkår for trinn 2.*

I tillegg til vedtaket ligger det føringer for videre arbeid i brevet fra KMD:

- Departementet mener at trinn 2 i Brekstadbukta ikke bør utvikles før næringsområdene Ulsetmyra (149 daa) og Brekstad vestre (64 daa) er bygd ut. Kommunen bør i kommende kommuneplan og detaljregulering se på det samlede behovet for næringsarealer og lokalisering, og legge stor vekt på landskapshensyn og utviklingsplanene for kystbyen Brekstad. Det er i denne forbindelse viktig å vurdere behovet for nytt næringsareal og mulighetene for alternative områder som er mindre konfliktfylte.
- Miljøundersøkelsen skal klargjøre virkningene av trinn 1 på sjøfuglenes bruk av Brekstadbukta, og gi grunnlag for å avklare endelig utforming og vilkår for gjennomføring av trinn 2.
- Departementet viser til at utfylling i sjø krever tillatelse fra fylkesmannen etter forurensningsloven, og legger til grunn at en eventuell tillatelse blir gitt på vilkår som begrenser negativ utvikling i vannforekomstens tilstand, jf. Vannforskriften § 12, andre ledd pkt a)

Administrasjonens vurdering

Før igangsetting av utfylling av trinn 1 poengterer departementet at «utfylling i sjø krever tillatelse fra fylkesmannen etter forurensningsloven.» Videre legger de til grunn at «en eventuell tillatelse blir gitt på vilkår som begrenser negativ utvikling i vannforekomstens tilstand.» Bakgrunnen for dette kravet er: «Klima- og miljødepartementet mener videre at planlagt utfylling vil forringe den økologiske tilstanden til vannforekomsten Brekstad havn fra moderat til dårlig tilstand.»

Administrasjonen har igangsatt arbeid med søknad som oppfyller forurensningslovens krav og som legger til grunn føringene fra departementet vedrørende vannforekomsten. Prøvetakning er blitt gjennomført innenfor tiltaksområde. Konsulent utarbeider søknad som forventes ferdig og oversendt fylkesmannen i løpet av uke 20.

I utgangspunktet stilles de ikke ytterligere krav til utfylling av trinn 1. Utfylling av trinn 1 kan likevel påvirke gjennomførbarheten av trinn 2. Vedrørende trinn 2 er det satt følgende bestemmelse: «Som grunnlag for detaljreguleringen skal det gjennomføres en miljøundersøkelse som dokumenterer virkningene av fuglenes bruk av Brekstadbukta etter trinn 1». Kravet til miljøundersøkelsen er uklar for administrasjonen. Dersom formålet er å studere endringen av fuglenes bruk, må det gjennomføres registreringer både før og etter utfylling av trinn 1. Dersom kravet kun er knyttet til fuglenes bruk etter trinn 1, er det ikke behov for registreringer før trinn 1 fylles ut.

Administrasjonen anbefaler at det gjennomføres en nøytral vurdering av fugler sin eksisterende bruk av Brekstadbukta. Tidligere registreringer er ikke gode nok for en nøytral og etterprøvbar vurdering av før og etterbruk. Administrasjonen mener det er viktig at det fremkommer sammenlignbare resultater over tid og som er sammenlignbare i hele kommunen.

Forsvarsbygg har engasjert konsulent for oppfølging av MOP. Administrasjonen ønsker å igangsette undersøkelser så raskt som mulig for å sikre gode og etterprøvbare registreringer i Brekstadbukta. For å sikre enhetlige registreringer i hele kommunen kontaktes de samme konsulentene som Forsvarsbygg har engasjert. Administrasjonen anbefaler at registreringer kan gjennomføres parallelt med fylkesmannens behandling av søknaden for utfylling i sjø.

Kravet til miljøundersøkelse medfører at det må gjennomføres registreringer og utarbeides en rapport fra miljøundersøkelse i perioden mellom utfylling av trinn 1 og godkjenning av detaljreguleringsplan for trinn 2. Administrasjonen legger til grunn at som minimum må registreringer av fuglenes bruk av Brekstadfjæra inkludere vår og høstsesong for trekkfugler. Fylkesmannen kan også kreve registreringer i vintersesongen. Tidsmessig er det lite trolig at søknad om tillatelse og påfølgende oppfylling av trinn 1, er ferdig til høstsesongen 2017. Dette betyr at tidligst tidspunkt en miljøundersøkelse som oppfyller departementets krav, kan være ferdig høst/vinter 2018. Dersom fylkesmannen krever registreringer gjennom vintersesongen vil miljøundersøkelsen først være ferdig sommeren 2019. Dette forutsetter at utfylling av trinn 1 er ferdig februar/mars 2018.

Avbøtende tiltak vil kunne redusere de negative effektene på fugl etter utfylling av trinn 1. Administrasjonen anbefaler at det igangsettes dialog med fylkesmannen for å finne frem til avbøtende tiltak som fremmer fuglers bruk av Brekstadbukta og som øker muligheten for fleksible løsninger i utforming av trinn 2.

Departementet har satt følgende krav: *«Utbygging av trinn 2 tillates ikke før 90 % av trinn 1 er utbygd.»* Kommunen har i sine bestemmelser satt meget strenge bestemmelser til utbyggingen: *«minimum utnyttelse som er satt til 50% BYA, parkering skal ikke regnes med i BYA»*. For å sikre at kravet til utbygging av trinn 1 er oppfylt, legger administrasjonen til grunn at det må settes strenge krav til bruk av både eksisterende og fremtidige areal innenfor trinn 1.

I tillegg til kravet om at trinn 1 skal være 90% utbygd har departementet anbefalt at *«trinn 2 i Brekstadbukta ikke bør utvikles før næringsområdene Ulsetmyra (149 daa) og Brekstad vestre (64 daa) er bygd ut»* og at der er *«viktig å vurdere behovet for nytt næringsareal og mulighetene for alternative områder som er mindre konfliktfylte.»* Næringsområdene for Ulsetmyra og til dels Brekstad vestre har andre formål og bestemmelser om bruk enn trinn 1 og trinn 2 i Brekstadbukta. Brekstadbuktas plassering nær Brekstad sentrum og Fv 710 medfører at området har unike egenskaper relatert til blant annet areal og transportplanlegging. Administrasjonen mener at anbefalingen må tas med i fremtidige vurderinger til arealbruk, men at vurderingene må gjøres ut i fra en helhet der blant annet styring av aktivitet til rett område jamfør ABC-prinsippet og forskjellige krav til næringsaktiviteten i de forskjellige områdene.

På bakgrunn av departementets vedtak, så legger administrasjonen til grunn at det ikke være mulig å begynne utfylling av trinn 2 i Brekstadbukta før vinter/vår 2019: Dette forutsetter følgende stramme tidsplan:

Mai 2017:	Gjennomføring av prøvetakning og innsendelse av søknad om utfylling av trinn 1 av Brekstadbukta
Mai 2017:	Bestilling av miljøundersøkelse med registrering av fuglenes bruk av
August/september 2017:	Gjennomføring av registreringer av fuglenes bruk av Brekstadbukta før utfylling
September 2017:	Tillatelse til utfylling fra Fylkesmannen
Oktober-mars 2017:	Utfylling av trinn 1
Mai–september 2018	Registreringer av fuglenes bruk av Brekstadbukta etter utfylling av trinn 1.
August/september 2018:	Igangsetting av reguleringsplan trinn 2
Januar-mars 2019:	Godkjenning reguleringsplan trinn 2.

Vedlegg:

- 1 Avgjørelse Brekstadbukta næringsområde
- 2 Planbestemmelser forslag - PlanID 1621201307 - revidert 28.10.2015
- 3 Plankartforslag 2B - områdeplan Brekstadbukta - PlanID 1621201307 - revidert 28.10.2015