

Rådmannens oppsummering og vurdering av høringsinnspill til kommuneplanens arealdel

For å se høringsuttalelsene, se vedlegg.

Sist oppdatert 16.10.2014

Innsigelser som tas til følge er markert med

grønt

Innsigelser som ikke tas til følge er markert med

rødt

Faglige råd/andre innspill som helt eller delvis tas til følge er markert med

gult

Offentlige myndigheter	Oppsummering av innspill	Rådmannens vurdering
Direktoratet for mineralforvaltning.	DMF mener det er positivt at kommunen ønsker å utnytte eksisterende uttak og fortsette uttak i eksisterende brudd da man på denne måten begrenser behovet for flere nye områder for råstoffutvinning. Samtidig ser vi at for steinbruddet i Lerberen kan oppstå konflikter knyttet til videre uttak på grunn av nær bebyggelse, noe som kan medføre restriksjoner på uttak av masser fra dette området. Det vil eventuelt være nødvendig med avbøtende tiltak for å skjerme bebyggelsen. DMF bemerker at kommunens behandling av masseuttak i hovedsak dreier seg om å tilrettelegge for byggeråstoffer til ØHF. Andre utbygginger vil også generere et stort behov for byggeråstoff.	Konfliktgrad og nødvendige avbøtende tiltak knyttet til et eventuelt steinbrudd i Lerberen, må avdekkes gjennom reguleringsplanprosessen som er igangsatt for området. Her må alle nødvendige vurderinger av mulige negative konsekvenser gjøres. Dette må så legges til grunn for politisk beslutning om det skal åpnes for steinbrudd i en begrenset periode eller ikke. Det er vurdert flere områder for masseuttak i planarbeidet, men det er konflikter knyttet til mange av dem. I tillegg til området på Lerberen, er det foreslått et område for masseuttak på Skimmelsberget (M1). Fylkesmannen har innsigelse til området.
Fiskeridirektoratet	Fiskeriinteressene ivaretas på en tilfredsstillende måte. Fiskerihavner er vist i plankartet som fiske, med samme farge som viktige fiskeområder. Fiskeridirektoratet mener dette er misvisende. En fiskerihavn bør få eget symbol.	Tas til følge. Plankart endres. Fiskerihavner legges inn med formål 2040 Havn, og med påskrift «fiskerihavn».
Forsvarsbygg	Innsigelse fra FB: Med bakgrunn i Luftforsvarets og sjøforsvarets behov og virksomhet fremmes det innsigelse til følgende områder; - Området Moltberget-Svartberget på Garten må vises som område med formål «Forsvaret» tilsvarende som i gjeldende kommuneplans arealdel. Et planlagt boligområde (B06)i umiddelbar nærhet, er i utgangspunktet uheldig med tenkt forsvarsaktivitet i området. - Eiendom Flatnes 65/9 må vises med formål «Forsvaret». - Eiendom 63/49, 52 må vises med formål «Forsvaret».	Tas til følge. Området Moltberget-Svartberget vises med formål «Forsvaret». Boligområde B06 reduseres tilsvarende. Dette ut fra Forsvarets behov. Dette må håndteres ved utarbeidelse av reguleringsplan for boligområdet. Tas til følge. Eiendom Flatnes 65/9 vises med formål «Forsvaret». Dette ut fra Forsvarets behov. Tas til følge. Eiendom 63/49, 52 vises med formål «Forsvaret». Dette ut fra

	- Foreslått nytt boligområde B24 må avgrenses til ikke å omfatte forsvarets eiendom 78/40. - Østre avgrensning av hensynssone hinderrestriksjoner må på plankart nr. 2 vises i henhold til tilleggsnotat nr. 09. - Skytefelt T11, T12, T13 og END 356 Tarva må vises som hensynssoner i plankartet, samt med planbestemmelser tilsvarende skytefelt T14 og T15 Faglige råd: Forsvarsbygg motsetter seg ikke bruken av «Sentrumsformål» på Uthaug, men påpeker at forsvarets interesser må fremkomme i reguleringsplan for Uthaug. -Tekst på plankart H370_5 endres til H370_1, H370_6 endres til H370_2 og H370_7 endres til H370_3, for å sikre samsvar mellom tekst på plankartet og planbestemmelsene. -Følgende bestemmelse bør tas inn og knyttes til kartsignatur H390_1: 7.4 Faresone (flystøy) (§11-8, bokstav a) (H390_1) Opphold i sonen uten bruk av hørselvern innebærer risiko for hørselsskade	Forsvarets behov. Tas til følge. B24 avgrenses til ikke å omfatte forsvarets eiendom 78/40 Forsvarets eiendom vises med formål «Forsvaret». Det tas inn en bestemmelse til B24 om at adkomst til Forsvarets eiendom 78/40 må sikres gjennom reguleringsplan (pkt 1.1 i bestemmelsene). Dette ut fra Forsvarets behov. B24 vil fremdeles kunne bli et attraktivt boligområde. Tas til følge. Østre avgrensning av hensynssone hinderrestriksjoner endres. Dette ut fra Forsvarets behov. Tas til følge. Skytefelt T11, T12, T13 og END 356 Tarva vises som hensynssoner i plankartet, med planbestemmelser tilsvarende skytefelt T14 og T15 (pkt 7.3.4 i bestemmelsene). Dette ut fra Forsvarets behov. Det gir en betydelig arealmessig økning av Forsvarets øvingsområder til sjøs. Det medfører at større områder enn før er uaktuelle for akvakultur. Det endres også i kartet. Her mener rådmannen at Forsvarets behov må gå foran andre interesser. Ivaretas i reguleringsplan for Uthaug. Tas til følge. Plankart endres. Tas til følge. Planbestemmelser endres. Tas inn som en retningslinje. Nytt pkt 7.3.2.
Fylkeskommunen (riksantikvaren)	Innsigelse: -B9 og B12 kommer i konflikt med automatisk fredete kulturminner. B9 må tas ut av planforslaget. B12 må tas ut av planen eller reduseres slik at konflikt med gravminnene opphører -Automatisk fredete kulturminner skal avmerkes som hensynssone d) båndlagt etter kulturminneloven.	Tas til følge. B9 tas ut av planen. B12 reduseres. Dette for å unngå konflikt med gravminner. Tas til følge. Plankartet endres. Dette for å ivareta hensynet til automatisk fredete kulturminner.

	<i>-Følgende bestemmelse skal knyttes til hensynssone d) for automatisk fredete kulturminner: «Automatisk fredet kulturminne. Kulturminnet er fredet i medhold av Kulturminneloven. § 4. Det er ikke tillatt å sette i gang tiltak som er egnet til å skade, ødelegge, flytte, forandre, tildekke, skjule eller på annen måte utilbørlig skjemme automatisk fredete kulturminner eller fremkalle fare for at dette kan skje, uten særskilt tillatelse fra kulturminnemyndighetene.»</i> <i>-Riksantikvaren ber om at de forskriftsfredete kulturminnene vises på kommuneplanens arealdel som hensynssone d) med følgende bestemmelse: «XX bygning/anlegg er forskriftsfredet og forvaltes i henhold til bestemmelsene i forskrift XX og kulturminneloven».</i> <i>-Riksantikvaren ber om at de kulturminnene som er medtatt i verneklasse 1 i utkast til statlig landsvernplan gis hensynssone c) bevaring av kulturmiljø i kommuneplanens arealdel. I retningslinjer til hensynssone c) bør det fremgå at tiltak som påvirker fredete og varslede fredete kulturminner innenfor hensynssonen skal forelegges kulturminneforvaltningen, jf pkt 7.6 og 7.7 i planbestemmelsene.</i> <i>-Riksantikvaren ber om at følgende avsnitt legges til under disse punktene: Tiltak som vil påvirke kulturminner med stor verdi innenfor hensynssonen må omsøkes/forelegges kulturminneforvaltningen til godkjenning.</i> Faglige råd: <i>B18: Fylkesrådmannen anbefaler å ta området ut av planen, dette ut fra konfliktpotensialet med skjulte kulturminner.</i> <i>B24: Fredet bygg som må hensyntas ved utbygging.</i> <i>B22 (ved Storfosen gods): Fylkesrådmannen anbefaler ikke området omdisponert fra fritidsbebyggelse til boligbebyggelse.</i> <i>B6 (Garten): Fylkesrådmannen foreslår ny avgrensning av området.</i> <i>B15 (Bruholmsletta): Fylkesrådmannen mener det er uheldig å legge til rette for boligbebyggelse i dette området, da området bør beholdes en mulig utvidelse av næringsarealene.</i> <i>B17: Fylkesrådmannen fraråder bygging i dette området.</i>	Tas til følge. Planbestemmelsene endres (pkt 7.5.1). Dette for å ivareta hensynet til automatisk fredete kulturminner. Tas til følge. Plankart og bestemmelser endres (pkt 7.5.2 i bestemmelsene). Dette for å ivareta hensynet til følgende forskriftsfredete kulturminner: Messerschmidthangarer (8 stk) inne på flystasjonens område, Beltefyllingshus i Lerberen og Tankanlegg på Brekstad. Tas til følge. Plankart og bestemmelser endres (pkt 7.6 i bestemmelsene). Dette for å ivareta hensynet til de kulturminnene som er medtatt i verneklasse 1 i utkast til statlig landsvernplan. Dette er kun en retningslinje. Tas til følge. Planbestemmelsene endres. Tas inn som en retningslinje (pkt 7.4.1, 7.4.2, 7.4.3, 7.5.1 og 7.6 i bestemmelsene). Dette for å tydeliggjøre et krav som uansett ligger der. Tas ikke til følge. Ved regulering av området skal det avklares om arkeologiske undersøkelser skal gjennomføres samt være en del av beslutningsunderlaget. Ivaretas ved regulering av området. Tas ikke til følge. Området er allerede omdisponert. Hensyn til de ulike verdiene i området ivaretas gjennom reguleringsplan for området. B6 avgrenses i tråd med innsigelse fra Forsvarsbygg og Fylkesmannen. Området tas ut av planen (jf innsigelse fra fylkesmannen). Tas delvis til følge. Området reduseres (jf innsigelse fra fylkesmannen).
--	---	--

	<i>M01(Skimmelsberget): Fylkesrådmannen foreslår at området tas ut av planen.</i> <i>Fylkesrådmannen foreslår at det avsettes hensynssoner rundt Nøkkelhaugen, Opphaugshaugen og Viklemshaugen.</i>	Området tas ut av planen (jf innsigelse fra fylkesmannen). Ligger allerede inne som hensynssoner.
Fylkesmannen i Sør-Trøndelag	Innsigelse fra Fylkesmannen som miljøvernmyndighet: - Med bakgrunn i plan- og bygningslovens bestemmelse om å unngå nye inngrep i 100-metersbeltet langs sjøen, må byggegrense i eksisterende byggeområder endres til min 50 m fra strandlinja. - Med bakgrunn i områdets store verdi som viktig naturtype må det foreslåtte massetaket M-1 Skimmelsberget tas ut av planen. - For å ivareta verdiene i 100-meterbeltet mot sjøen må område B-06 avgrenses slik at utbygging ikke vil medføre inngrep i 100-metersbeltet. - Med bakgrunn i plan- og bygningslovens bestemmelse om å unngå nye inngrep i 100-metersbeltet langs sjøen må grensa for byggeområdene B-09 og B-17 ved Ottersbo trekkes min 50 m fra strandlinja. Innsigelse fra Fylkesmannen som landbruksmyndighet: -Boligområdene B07, B15, B16 og B20 må i sin helhet tas ut av planforslaget. <i>-Boligområde B08 må avgrenses slik at dyrka jord ikke berøres.</i>	Tas til følge. Byggegrense i eksisterende byggeområder endres til min 50 m fra strandlinja (pkt 0.7 i bestemmelsene). Dette for å unngå nye inngrep i 100-metersbeltet langs sjøen. Tas til følge. M1 tas ut av planen. Dette ut fra områdets verdi som viktig naturtype. Tas til følge. B06 avgrenses slik at utbygging ikke medfører inngrep i 100-metersbeltet. Tas til følge. Grensa for B17 trekkes min 50m fra strandlinja. Dette for å unngå nye inngrep i 100-metersbeltet langs sjøen. B09 tas ut av planforslaget (jf innsigelse fra fylkeskommunen). Tas til følge. B07, B15, B16 og B20 tas ut av planen. Dette ut fra jordvernensyn. Rådmannen mener at det ikke vil få negative følger for kommunens boligforsyning å ta disse innsigelsene til følge. Det er lagt ut store boligområder i planen (se saksfremlegg for arealoversikt). Rådmannen er noe uenig i fylkesmannens argumentasjon rundt område B07 på Opphaug. Dette er et lite og inneklemt område som knapt kan sies å ha hverken regional eller nasjonal betydning. Planforslaget bidrar til en langsiktig grense mellom bygge- og landbruksområde. Rådmannen mener likevel at området er for lite til å ta med inn i en mekling. Tas til følge. B08 avgrenses slik at dyrka jord ikke berøres. Dette ut fra jordvernensyn.

	-For boligområdene B10 og B29 må utnyttelsesgraden settes til 3 b/daa. Innsigelse fra Fylkesmannen som miljøvern- og oppvekst og utdanningsmyndighet: Område M-2 Lerberen må tas ut av planen inntil en mer helhetlig konsekvensvurdering for området er gjennomført. En slik vurdering må også inneholde alternativsvurderinger for andre aktuelle massetak. Faglige råd fra Fylkesmannen: -Område som er foreslått til marin verneplan bør avmerkes som henyssone i plankartet. -Akvakultur (A) fra FFNFA-områdene innenfor det foreslåtte verneområdet bør tas ut. -Med bakgrunn i rikspolitiske retningslinjer for areal og transport (ATP) bør områdene B19 og B23 tas ut av planen. -Ut fra areal- og transportvurderinger samt naturmangfoldvurderinger bør endringen til bolig som foreslått i område B22 tas ut av planen. Planjuridiske uttalelse fra Fylkesmannen: Fylkesmannen har kommet med en rekke innspill til planbestemmelsene. Dette som faglige råd. Det går på en konkretisering av bestemmelsene slik at de blir et bedre styringsverktøy.	Tas til følge. Utnyttingsgraden for B10 og B29 settes til 3 b/daa. (pkt 1.1 i bestemmelsene). Dette for å få til en mer effekt iv arealbruk. Tas til følge. M-2 Lerberen unntas fra rettsvirkning i påvente av reguleringsplan med konsekvensvurderinger. Dette for å het godt nok beslutningsgrunnlag. Tas ikke til følge. Interessene i området ivaretas gjennomordinær saksbehandling. Tas ikke til følge. Interessene i området ivaretas gjennomordinær saksbehandling. Tas ikke til følge. Områdene beholdes ut fra målsettingen om å legge til rette for boligbygging også utenfor Brekstad. Tas ikke til følge. Områdene beholdes ut fra målsettingen om å legge til rette for boligbygging også utenfor Brekstad. Hensyn til naturmangfold ivaretas ved regulering av området. Planbestemmelsene endres på en rekke punkter (se planbestemmelsene).
Kystverket Midt-Norge	Søknadsplikt etter havne- og farvannsloven bør tas inn i bestemmelsene til kommuneplanen.	Tas ikke til følge. Denne søknadsplikten gjelder uansett om det står i bestemmelsene.
Luftfartstilsynet	Det bør ikke tillates ny bebyggelse i gul støysone.	Det meste av nye byggeområder er i all hovedsak lagt utenfor støysonene.
NVE	Planforslaget ivaretar hensynet til NVEs interesser på en god måte.	
Statens vegvesen	Innsigelse: Med hjemmel i rikspolitiske retningslinjer for areal- og transportplanlegging (T-5/93), fremmes det innsigelse til manglende rekkefølgebestemmelse i planforslaget når det gjelder utbyggingsrekkefølge på boligområdene. Faglig råd: Forlengelse av gang- og sykkelveg fra Opphaug til kommunegrensen til Bjugn bør vises på plankartet.	Tas ikke til følge. Rådmannen mener en slik rekkefølgebestemmelse vil stride imot politisk vedtatte strategier om et variert boligtilbud i kommunen. Det innebærer også et variert tilbud geografisk. Rådmannen anbefaler at man ber om meklings om denne innsigelsen. Tas ikke til følge. Traseen for en slik gang- og sykkelveg er ikke fastlagt.

Lag/organisasjoner	Oppsummering av innspill	Rådmannens vurdering
Aksjon Bevar Uthaug	Påpeker verdier Uthaug har med tanke på kulturminner, biologisk mangfold og aktiviteter. Uthaug som potensiell industriell havn utfordrer disse interessene. Til hensynssone bevaring kulturmiljø Uthaug foreslås endring av bestemmelsen med alternativ siste setning: «Ved behandling av søknader om endret bruk, ombygging, riving eller bygging skal hensyn til kulturmiljø vektlegges før det avgjøres om tiltaket kan gjennomføres, og om lokalisering og utforming av det. Tiltak som forringer kulturmiljøet og alle tilhørende fredete og bevaringsverdige kulturminner skal ikke tillates. Riving og vesentlig endring utløser krav om dispensasjon». Det foreslås at hensynssones på Uthaug følger avgrensning foreslått av Forsvarsbygg (temautredning 08, fig 4-61, reguleringsplan ØHF)	Ulike verdier og hensyn i området må vurderes og avveies gjennom arbeidet med reguleringsplan for Uthaug. Det tas inn et nytt siste punkt i retningslinjen: Tiltak som vil på virke kulturminner med stor verdi innenfor hensynssonen må omsøkes/forelegges kulturminneforvaltningen til godkjenning. Rådmannen mener at retningslinjen er dekkende for å ivareta kulturminneinteressene. Tas ikke til følge. Avgrensningen i planforslaget er utarbeidet i samarbeid med Kultursenteret og opprettholdes som foreslått.
FAU Futura	Mener at Lerberen må reguleres til fritids/friluftsmål eller boligbygging for å ivareta helse og sikkerhet for barn og voksne i barnehagen og naboer. Frykter at et steinbrudd i Lerberen, så nærmer barnehagen, vil utgjøre en betydelig ulempe for barn og voksne i barnehagen og naboer. Blant annet med tanke på støv, støy, sikkerhet og transport. Et steinbrudd ved siden av kommunens største barnehage kan virke negativt ifht å få småbarnsfamilier til å bosette seg på Ørlandet. Krever en konsekvensutredning for gjenåpning av masseuttaket.	Rådmannen ser at det er konflikter knyttet til et eventuelt masseuttak i Lerberen. Konsekvensene utredes gjennom reguleringsplanprosessen som er igangsatt for området. Det gjøres oppmerksom på at Fylkesmannen har innsigelse til området med krav om en helhetlig konsekvensvurdering. En slik vurdering må også inneholde alternativsvurderinger for andre aktuelle massetak. Reguleringsplan, med konsekvensvurderinger, må også gjøre rede for avbøtende tiltak. Planforslaget, med utredninger, må så legges til grunn for politisk beslutning om det skal åpnes for steinbrudd i en begrenset periode eller ikke.
FAU Opphaug	Er opptatt av: -Utvikling av områder utenfor Brekstad sentrum. Ber om at det tas hensyn til behovet for møteplasser for lek og ikke-organisert aktivitet også utenfor sentrum. -Gang- og sykkelveger: Flere områder knyttet til Opphaug skole har utfordringer knyttet til trafiksikkerhet. Ber om at det lages en framdriftsplan for gang- og sykkelvegprosjekter som finnes i kommunens trafiksikkerhetsplan. -Avbøtende tiltak i forbindelse med kampflybasen: Det vil være viktig at barn og ungdom knyttet til Opphaug skolekrets blir hensyntatt ved valg av avbøtende tiltak. Dette kan være gang- og sykkelveger, lekeplasser, belysning og tiltak i forbindelse med støy.	Det skal igangsettes en områdeplan for Opphaug. Det vil være naturlig at disse hensynene tas opp og avklares i denne planen. Det er vedtatt igangsatt arbeid med en kommunedelplan for gang- og sykkelveger. Disse forholdene må tas opp der. FAU Opphaug og andre vil være naturlige deltakere i denne prosessen. Viser til prosessene med områdeplan for Opphaug og kommunedelplan for gang- og sykkelveger.

Fosen naturvernforening	<i>Vektlegger strenge føringer i gjeldene lovverk mht strandsone, naturmangfold.</i> <i>Konsekvensutredningen for ØHF viser at etableringen er svært konfliktfylt. Hele utbyggingen må vurderes på nytt.</i> <i>Industrialisering av Uthaug vil ikke være i tråd med folkeviljen.</i> <i>Planene om å fylle opp Brekstadbukta og ved Uthaug frarådes på det sterkeste.</i>	Ørland kommune legger disse føringene til grunn for planarbeidet og søker løsninger som i mint mulig grad fører til konflikt med disse interessene. Ørland kommune forholder seg til Stortingets vedtak. De ulike interessene på Uthaug må avveies gjennom reguleringsplan for Uthaug havn. Dette er forhold som avklares gjennom områdeplan for Brekstad og reguleringsplan for Uthaug havn.
Lerberens venner	<i>Er sterkt imot at deler av Lerberen blir omregulert til steinbrudd.</i> <i>Hevder at Ørland kommune ikke har imøtekommet anbefalingen fra Forsvarsbygg om at Mikkeltaugen er det mest aktuelle området for masseuttak.</i> <i>Peker på en rekke ulemper ved et steinbrudd i Lerberen: Barnehage, friluftsliv, støy, luftforurensning, trafiksikkerhet og sikkerhet.</i>	Rådmannen ser at det er konflikter knyttet til et eventuelt masseuttak i Lerberen. Dette medfører ikke riktighet. Ørland kommune har ikke konkludert med at Mikkeltaugen er uaktuell. Som en del av reguleringsplan for et eventuelt masseuttak i Lerberen, skal det vurderes andre alternativer for uttak og begrunnes hvorfor andre alternativer eventuelt er uaktuelle. Konsekvensene må utredes gjennom reguleringsplanprosessen som er igangsatt for området. Det gjøres oppmerksom på at Fylkesmannen har innsigelse til området med krav om en helhetlig konsekvensvurdering. En slik vurdering må også inneholde alternativsvurderinger for andre aktuelle massetak. Reguleringsplan, med konsekvensvurderinger, må også gjøre rede for avbøtende tiltak. Planforslag, med utredninger, må så legges til grunn for politisk beslutning om det skal åpnes for steinbrudd i en begrenset periode eller ikke.
Sannan og omegn velforening	<i>Er bekymret forholdene i forbindelse med adkomstvei til boligfeltene B11, B12, B27 og B31.</i> <i>Referer til et møte hvor kommunen har tilbudt seg å overta Fitjanveien fra Balsnes til fuglekikkertårnet på Hovsfjæra.</i>	Veistandard/adkomst vurderes gjennom reguleringsplan for de enkelte boligområdene. Det gjøres oppmerksom på at fylkeskommunen har innsigelse til B12 slik at området foreslås redusert.
Støygruppa Ørland	<i>1 Større tomter til støyberørte: Mener at «mer-størrelsen» må angis. Foreslår: «Areal til eneboliger for støyberørte bør minst ha en størrelse som er inntil 2-3 ganger normal størrelse for gjeldende område».</i>	I kommuneplanens arealdel er det foreslått konkret utnyttingsgrad for noen av de nye boligområdene. For andre er det ikke gjort det. Her må utnyttingsgraden fastsettes gjennom reguleringsplan for området. I disse områdene vil det være mulig å etablere større tomter. Vi kan ikke ha en generell bestemmelse som foreslått av støygruppa. I tillegg til bygging innenfor planavklarte boligområder, vil det helt sikkert også komme flere enkeltsaker utenfor disse områdene.

	<i>2 Kan ikke se at det er noen grunn til å 2-dele gul og rød støysone. Foreslår at det etableres kun en rød og en gul støysone.</i> <i>3 Foreslår endring av planbestemmelsen til hensynssone verdifull gårdsbebyggelse: «Den som tilbys innløsning/ får erstatning, men ikke selger boligen,- vil i ettertid fritt kunne benytte sin bolig til bolig-/fritid-/lager, slik eieren selv finner mest praktisk for sin drift.»</i> <i>4 Foreslår følgende med tanke på innendørs støynivå: «Kommunen bestemmer at det både innenfor og utenfor planområdet vedtas å overholde lydklasse C. Der lydklasse C ikke er praktisk mulig å gjennomføre innenfor et forsvarlig kost nytte-forhold, kan kommunen godkjenne klasse D.»</i>	Tomtestørrelse må vurderes i hver enkelt sak. Eneste forskjell på sone 1 og 2 er krav til innendørs støynivå ved gjenoppbygging etter brann. For rød støysone 1 vil det være fra svært krevende til umulig å oppnå innendørs støynivå i samsvar med teknisk forskrift/NS 8175 : Lekv = 30 dB. Dette er derfor «til hjelp» for de som evt. vil gjenoppbygge i rødeste støysone. Alternativet blir dispensasjon, som for så vidt kunne vært en alternativ løsning. Dette forholdet kan ikke reguleres gjennom kommuneplanens arealdel. Tas til etterretning. Håndteres gjennom reguleringsplan ØHF.
Trondheimsfjord pendlerforening	<i>Her tas det i uttalelsen som er relevant for arealdelen opp:</i> <i>Kommuneplanens arealdel omtaler hverken trafikknutepunkt eller hurtigbåtanløp.</i> <i>Planutkast områdeplan Brekstad nevner ikke pendlerparkering og behov til pendlere.</i>	Håndteres i områdeplan for Brekstad. Pendlerparkering tas opp i områdeplan Brekstad.
Ørland bondelag	<i>Er enige i mange av plangrepene som tas i kommuneplanens arealdel.</i> <i>Ønsker langt høyere utnyttingsgrad i de tilfeller boligtomter legges på dyrkajord nær Brekstad sentrum, min 10 boenheter/daa.</i> <i>Mener det er uheldig å omdisponere Ulsetmyran ut fra jordvern hensyn. Peker på Brekstadbukta som alternativ.</i>	Tas ikke til følge. Gjennom både kommuneplanens arealdel og områdeplan for Brekstad legges det opp til utnyttingsgrad som er relativt høy for sentrale områder. Fra 2-4 boenheter/daa. og oppover. Men 10 boenheter/daa vurderes som urealistisk på Ørlandet. Til sammenligning er dette en utnyttingsgrad som de tettest bebygde områdene i Trondheim har. Rådmannen mener at dette næringsområdet er viktig for Ørland kommune. Rådmannen mener også at næringsområdet i Brekstadbukta ikke alene kan løse kommunens behov for et variert tilbud av næringsareal. Når det gjelder avgrensing av næringsområdet i Brekstadbukta, vises det til områdeplan Brekstad.

Private innspill	Oppsummering av innspill	Rådmannens vurdering
Aae, Astrid	<i>Eiendommen 66/17 er vist som fremtidig boligformål i planen. Ønsker at eiendommen defineres som landbruksareal.</i>	Tas til følge. B25 er lagt inn som fremtidig boligområde ved en misforståelse. Område tas ut av planen og vises som LNF-formål. Grunneier ønsker ikke utbygging. Dyrka mark.
Austrått entrepenør	<i>Foreslo eiendommen 68/9 som boligområde (område 32 i katalog over innspill).</i> <i>Påpeker at Ørland kommune var pådriver for å flytte skytebanen til St. Hansholet. Mener det var kommunen sin plan at området Ødegård skulle omgjøres til boligområde og at opprydding skulle gjennomføres som en del av utbygging og finansieres av dette.</i> <i>Hevder at jorda er vassjuk.</i> <i>Ønsker fremdeles at området legges ut til boligformål. Alternativt kan det udyrkede arealet (krattskog) legges ut som et trinn 1. Åpner en for dette får skytterlaget og indirekte kommunen, midler til å rydde opp i området og ordne opp i et miljøproblem.</i> <i>Minner også om tilbudet til kommunen om gratis skoletomt på eiendommen.</i>	Tas ikke til følge. Rådmannen mener at opplysningene ikke endrer på tidligere konklusjon. Området ligger i all hovedsak på dyrket mark. Et boligområde her vil bli liggende midt i et større, sammenhengende jordbruksområde. Noe som vil skape press mot tilgrensende dyrka mark. Dette må ses i sammenheng med avslag på boligområder i tilgrensende områder (område 33, 34 og 35 i katalog over innspill). Er jorda vassjuk bør det settes i gang agronomiske tiltak for å forbedre kvaliteten (grøfting, drenering). Området er ikke blant de som vurderes som aktuelle som skoletomt.
Fremstad og Kristiansen (skrevet av advokatfirmaet Simonsen/Vogtviig)	<i>Uttalelsen går på Fremstad og Kristiansens søknad om å bygge vindmøller på gbr 76/15, 16. Søknaden er fortsatt ikke ferdigbehandlet. De er kritiske til saksbehandlingstiden.</i> <i>Det vises til gjeldende kommunedelplan for småskala vindkraft. Fremstad og Kristiansen har i tillitt til denne søkt om å få etablert småskala vindkraftverk.</i> <i>Det hevdes at uttalelser fra Forsvaret ikke er totalavvisende i forhold til etablering av småskala vindkraftverk. Luftoperativt inspektorat (LOI) er i ferd med å utrede potensielle problemer som vindturbiner kan skape ved flyplassen. Forsvarsbygg må avvente realitetsbehandling av vindturbiner inntil det foreligger en restriksjonsplan for kampflybasen og inntil utredningen fra LOI foreligger.</i> <i>Det vises til at Sør-Trøndelag fylkeskommune i brev fra 2011 signaliserer at de ikke vil gå imot omsøkte småskala vindkraftverk.</i> <i>Det vises til forslag til nye retningslinjer fra Olje- og energidept om vindkraftverk. Her går det fram at det er hensiktsmessig at kommunen gjør nødvendige planavklaringer i forbindelse med kommuneplanen. Regionale planer med hensyn til mindre vindkraftanlegg bør følges opp ved revidering av kommuneplanen.</i> <i>Oppsummert:</i> <i>Det vil være et inngrep i kravet om</i>	Tas ikke til følge. Grunnen til at søknaden ikke er ferdigbehandlet er at den ble utsatt i påvente av kommuneplanens arealdel og reguleringsplan ØHF. Vindmøllene vil være i konflikt med nye boligområder i Kleivan (støy). Rådmannen mener at den nye føringen fra LOI er meget klar. Eventuelle turbiner må plasseres mer en 25 km fra ØHF. Dermed åpnes det ikke for nye vindmøller i forslag til ny kommuneplanens arealdel. Nye utredninger fra LOI eller ny restriksjonsplan for kampflybasen, må vurderes når de kommer. Da må kommunen vurdere om det er grunnlag for nye holdninger i denne saken. I denne omgang kan Ørland kommune ikke gjøre annet enn å legge signalet om 25 km til grunn. Denne uttalelsen ble avgitt før Stortingets vedtak om kampflybasen og de nye signalene fra LOI. Kommunen gjør nettopp nødvendige planavklaringer i ny kommuneplanens arealdel ut fra nye føringer. Dette ut fra signaler fra LOI. Dette kan ikke en regional plan for vindkraft overstyre. Ørland kommune er nødt til å forholde

	<i>forutberegnelighet om det ikke åpnes for etablering av småskala vindkraftverk i ny kommuneplan.</i> <i>Uttalelser fra Forsvaret åpner for etablering av småskala vindkraftverk etter en konkret vurdering.</i> <i>Det foreslås at det åpnes for at småskala vindkraftverk behandles og avklares etter plan- og bygningsloven §11-7 nr 5 LNF-formål med tilhørende bestemmelser.</i>	seg til signaler fra nasjonalt hold (LOI). Enhver plan gjelder til neste plan vedtas. Rådmannen er uenig i denne vurderingen. Forsvarsbygg sier at de ikke kan realitetsbehandle vindturbiner i Ørland kommune før restriksjonsplan og utredningene fra LOI foreligger. Ut fra argumentasjonen over, tas dette ikke til følge.
Gangås, Ingrid	<i>Påpeker at område B12 er viktige biotoper for både dyr og fugler og at det ligger gravhauger på toppen av Sannanhaugen.</i> <i>B11 berører en av de få konkrete etterlevningene som finnes av den opprinnelige Bryhn-vegen. Viktig at dette dokumenteres og tas hensyn til i utbyggingsplanene.</i>	Det vises til fylkeskommunens innsigelse til B12. Rådmannen foreslår at området reduseres ut fra hensynet til gravminnene. De grønne verdiene må vurderes og sikres gjennom reguleringsplan for området. Må vurderes ved regulering av området.
Garten sjøhus	<i>Ønsker å få gjennomført makeskifte innenfor egen eiendom 61/147.</i>	Løses ikke gjennom kommuneplanens arealdel.
Gjul, Odd Jakob	<i>Foreslår 3 alternativer for omdisponering av 79/10, 34 som ikke kommer i konflikt med dyrket mark. Foreslår 2-4 tomter på området.</i> <i>Tomtene er tenkt forbeholdt «støyflyktninger».</i>	Tas ikke til følge. Gjelder område 65 i katalog over innspill. Området ble ikke tatt med i forslag til ny arealdel med følgende begrunnelse: «Det vurderes at en utbygging vil ha negative konsekvenser for miljø og samfunn. Området ligger i all hovedsak på dyrka mark og er en del av et større, sammenhengende jordbruksområde. Planområdet er omgitt av dyrka mark på alle kanter.» Selv om forslaget til nye tomter nå ikke berører dyrka mark direkte, vil de fremdeles ligge midt ute i et større, sammenhengende jordbruksområde. Rådmannen ser derfor ikke noen grunn til å endre på tidligere konklusjon. Når det gjelder å legge til rette for «støyflyktninger», er det i utgangspunktet positivt, men rådmannen mener at de vil få et godt og variert tilbud gjennom de mange boligområdene som legges ut gjennom kommuneplanens arealdel. Kommunen forventer også enkeltsaker for å finne nye tomter for støyberørte, men da fra de støyberørte selv.
Hernes, Kari og Dag-Inge	<i>Gjelder B16. Påpeker at området er halvert i forhold til sin søknad. Ønsker å få inn sitt opprinnelige forslag ut fra et landbruksfaglig ståsted. Vil gi en mer klar grense mellom bebyggelse og jordbruksareal.</i>	Tas ikke til følge. Viser til at Fylkesmannen har innsigelse til B16 ut fra jordvern hensyn.

Hildrum mfl	<i>Gjelder de arealene som er under avhending fra Forsvaret på Kråkvåg. Her har lokale jordbrukseiendommer bruksrettigheter til blant annet husdyrbeite.</i> <i>Det er avgjørende at disse arealene legges ut til LNF.</i>	Er allerede tatt til følge. Områdene er foreslått til LNF-formål i planforslaget.
Lenes og Backe	<i>Gjelder B12. Bebyggelse i området vil gå ut over vernskogen og at verdien av egen eiendom vil synke betraktelig.</i>	Det vises til fylkeskommunens innsigelse til B12. Rådmannen foreslår at området reduseres. Av planbestemmelsene går det fram at eksisterende, eldre vegetasjon må kartlegges og ivaretas gjennom reguleringsplan for området.
Lund, Arnt	<i>Gjelder B15.</i> <i>Viser til at planutvalget i 2010 vurderte området som et svært godt alternativ for framtidig sentrumsnær boligbebyggelse.</i> <i>Stiller seg uforstående til rådmannens konklusjon om at en omdisponering vil ha store negative konsekvenser for miljø og samfunn.</i> <i>Spør om rådmannen vil forholde seg til planutvalgets vedtak om å legge ut halve området.</i> <i>Påpeker at katalog over innspill inneholder fakta feil. Avstand til handelssenteret er på 700 m. Det stemmer ikke at dyrkajorda er av svært god kvalitet.</i> <i>Mener rådmannen trekker sine beslutninger på sviktende grunnlag.</i>	Viser til at fylkesmannen har innsigelse til B15 ut fra jordvernhensyn. Planutvalget vedtok også å legge ut halve området til boligformål i forslag til ny kommuneplanens arealdel. Det må også nevnes at planutvalget i 2010 påpekte at området er et jordbruksområde og at det derfor er viktig at området vurderes i forbindelse med revisjon av kommuneplanens arealdel. Den vurderingen har blitt gjort nå. Rådmannens konklusjon er basert på at området er et større, sammenhengende jordbruksområde hvor det meste er klassifisert som svært god dyrkajord, og at det grenser til område med biologisk mangfold registrering(jf opplysninger fra landbrukskontoret). Rådmannen forholder seg bestandig til politiske vedtak. Avstanden er ikke utslagsgivende for rådmannens konklusjon. Når det gjelder kvaliteten på dyrka jorda, forholder rådmannen seg til opplysninger fra landbrukskontoret. Rådmannen konklusjonen er basert på innspill fra kommunens fagkompetanse på området og godt faglig fundert.
Lund, Svein	<i>Er kritisk til det meste av kommunens planarbeid.</i> <i>Mener det siden 2009 har skjedd lite mht å legge til rette for boligbygging i sentrum.</i> <i>Mener rådmannen går imot formannskapetets innstilling i forhold til Bruholmen.</i>	Rådmannen mener at kommunen nå gjør et godt stykke planarbeid. Gjennom forslag til ny områdeplan for Brekstad legges det nå opp til 900 nye boenheter i sentrum. Dette medfører ikke riktighet. Rådmannen har lagt inn halve Bruholmsletta i forslag til ny kommuneplanens arealdel. Dette som vedtatt av planutvalget.
Skogen, Nils	<i>Gjelder område 71 i katalog over innspill. Påpeker at man ikke har sagt seg enig i steinuttak på eiendommen.</i>	Området er ikke tatt inn i forslag til ny kommuneplanens arealdel.
Sørensen, Ketil	<i>Gjelder område 20 i katalog over innspill.</i> <i>Ønsker omregulering til fritidsformål.</i>	Tas ikke til følge. Det vises til vurderingene som er gjort til 1. gangs behandling (se katalog over

	<i>Påpeker at det ikke lenger er økonomisk grunnlag for drift av reiselivsanlegget. Eiendommen ble seksjonert til 6 næringsseksjoner, men det er ingen som vil kjøpe disse til næringsformål.</i> <i>Hvis ikke vil bygningsmassen forfalle. Hevder at allmennhetens interesser ikke vil svekkes som en følge av salg til private. Allmennheten vil ha samme tilgang til sjøen som i dag.</i> <i>Mht presedens påpekes at det ikke er mange slike anlegg i området.</i> <i>Må være viktig å finne en høvelig bruk slik at bygningsmassen ikke forfaller.</i>	innspill, område 20): <i>Rådmannen foreslår ikke området omdisponert fra utleiehytter til fritidsformål. Området ble i sin tid omdisponert til utleiehytter. Det er enklere å få omdisponert strandsone til utleieformål (næringsvirksomhet) enn til fritidsformål da samfunnsnyten av førstnevnte er størst. Hadde man i første omgang søkt om omdisponering til fritidsformål, hadde man sansynligvis fått avslag, også fra regionale myndigheter. Å åpne for en slik omdisponering nå, kan gi en uheldig presedens for andre tilsvarende anlegg i kommunen. Det bør være mulig å fortsatt drive næring her</i> Rådmannen mener det ikke foreligger nye opplysninger som grunnlag for andre vurderinger.
Sørgård, Svein Erik	<i>Gjelder eiendommen 61/6 på Garten.</i> <i>Foreslår et tilleggsareal til område B19.</i> <i>Foreslår omdisponering av et mindre landbruksareal ved Gartbrua til boligformål.</i> <i>Foreslår flytting av vegtrase til eiendommen 61/7.</i>	Tas ikke til følge. Fristen for å komme med innspill til nye utbyggingsområder var 20. januar. Rådmannen fraråder å legge inn nye områder i kommuneplanens arealdel nå da dette vil medføre en ny høringsrunde. Forslagsstiller bes om å spille i sine forslag ved neste rullering av kommuneplanens arealdel. Dette forholdet avklares ikke gjennom kommuneplanens arealdel. Må tas som en enkeltsak.
Politiske komiteer og råd	Oppsummering av innspill	Rådmannens vurdering
Komite for plan, drift og landbruk	<i>Gir følgende innspill til endringer av utkast til arealplan:</i> 2.0 PLANFORUTSETNINGER <i>5. kulepunkt endres til:</i> <i>For Brekstad sentrum bør det legges til rette for parkering under bakkeplan i de tilfeller dette kan forsvares økonomisk.</i> <i>Nytt kulepunkt:</i> <i>For å få en økt robusthet i planverket, samt forsøke å redusere konfliktnivået mellom de ulike aktører og interessenter, må det være et mål å få til en best mulig avgrensing mellom næring- og boligareal og landbruksareal (grønn strek) i arealplanen.</i> <i>Arealplanen skal ikke inneha restriksjoner utover hva som pålegges av sentrale lover og forskrifter</i> 4.0 FORSLAG TIL LØSNINGER 4.2 Næringsareal <i>N1 og N2 tas ut av planen, og Brekstadbukta legges inn.</i>	Rådmannen gjør oppmerksom på at det her henvises til punkter som allerede er vedtatt gjennom planprogrammet (vedtatt 01.11.2013). Rådmannen mener at man gjennom vurdering av foreslåtte utbyggingsområder, har søkt å få til langsiktige og klare grenser mellom byggeområder og landbruksområder (i praksis en grønn strek). For å redusere fremtidig konfliktnivå, mener rådmannen det vil være hensiktsmessig å jobbe videre med en fremtidig grønn strek. Rådmannen mener at det ikke er lagt inn flere restriksjoner enn det som er nødvendig for å få til et godt styringsverktøy. N1 og N2 er vedtatt lagt inn i planforslaget som ble sendt på offentlig

	<i>Reguleringsplaner for Brekstad Vestre og Ulsetmyran sendes ikke ut på høring, og beholdes fortsatt som LNF-området. Områdene er verdifulle områder for nydyrking for verdifull matkornproduksjon. En nedbygging vil i tillegg føre til ytterligere press på etablert landbruksområde og «innklemming» av veldrevet gårdsbruk.</i> <i>Næringsområdet i Brekstadbukta fylles videre ut etter gjeldende arealgrense fra Bohus og til grense trukket opp av Asplan Viak fra Nordre molo.</i> <i>4.5.4 Hensynssone kulturmiljø på Austrått</i> <i>Eksisterende hensynssone kulturmiljø for gårdsnummer 82, gamle Austrått Herregård, utvides ikke.</i> 5.0 KONSEKVENsutREDNING AV PLANFORSLAGET 5.2.1 Arealformål a) Næringsareal <i>Planutvalget er ikke ening med rådmannens vurderinger av at områdene Brekstad Vestre og Ulsetmyran ikke kommer vesentlig i konflikt med verneinteresser.</i> <i>Ulsetmyran har verdifull dyrkbar mark og ligger i et godt etablert landbruksområde som det er svært uheldig å «ta hull på».</i> <i>Brekstad Vestre er fulldyrket matkornjordkvalitet.</i> <i>Brekstadbukta finnes derfor som et svært godt alternativ da området allerede er utbygd til næringsformål, og en videre utbygging vil kunne gi grunnlag for en bedre arrondering av området, også mht. tilrettelegging for friluftsliv.</i> <i>b) Hensynssone Austrått</i> <i>Konsekvensene av å utvide hensynssonen vil være svært negative for store og viktige boområder i Ørland. Skal Ørland nå sin målsetting om å øke innbyggertallet med 35</i>	høring. Reguleringsplanene for de to områdene er sendt ut på offentlig høring. Reguleringsplan for Brekstad vestre er 2. gangs behandlet. Rådmannen mener at næringsområdene N1 og N2 er meget viktige for kommunen. De er et viktig supplement til næringsområdet i Brekstadbukta. Det er ikke alle typer virksomheter som passer inn i Brekstadbukta. N1 og N2 vil bidra til at kommunen har et godt og variert tilbud på næringsareal. Slik har vi areal til å ønske velkommen alle typer virksomheter. Avgrensning i Brekstadbukta fastsettes gjennom områdeplan for Brekstad sentrum. Utvidet hensynssone kulturmiljø på Austrått er vedtatt lagt inn i planforslaget som ble sendt på offentlig høring. Det er viktig for rådmannen å understreke at dette ikke er en nei-sone. Her kan det fortsatt skje utvikling. Hensikten er at tiltak i området må ta hensyn til det nasjonalt viktige kulturmiljøet rundt Austrått. Rådmannen viser til det som er sagt over. Det er viktig å ha næringsareal i tillegg til arealet i Brekstadbukta. Næringsarealet i Brekstadbukta løser ikke alene kommunens behov for næringsareal til alle typer næringsvirksomhet. Når det gjelder Ulsetmyran, mener rådmannen det er bedre å omdisponere et område som er dyrkbart enn å måtte omdisponere eksisterende dyrka mark. Det er utfordrende å finne næringsareal på Ørlandet som er konfliktfrie. Det meste av arealene på Brekstad Vestre er allerede omdisponert til offentlig formål. Avgrensning i Brekstadbukta fastsettes gjennom områdeplan for Brekstad sentrum. Rådmannen viser til det som er sagt over. Rådmannen mener at det i stort monn er lagt til rette for nye og attraktive boligområder gjennom
--	---	--

	% i planperioden, er kommunen helt avhengig av å legge til rette for nye og attraktive boligområder. c) Naturmangfold Det stilles ikke krav om kartlegging utover hva som er pålagt i sentrale lover og forskrifter. PLANBESTEMMELSER 7.0 HENSYNSSONER 7.1 Hensynssone støy 7.1.1 Rød støysone 1 går ut, og omfattes av 7.1.2 Rød støysone 2. 7.7 Hensynssone bevaring kulturmiljø og kulturlandskap – Austrått herregårdslandskap (§11-8 bokstav c) Sonen utvides ikke. Siste avsnitt strykes.	forslag til ny kommuneplanens arealdel. En utvidet hensynssone for Austrått vil ikke rokke ved dette. Det gjør det ikke. Eneste forskjell på sone 1 og 2 er krav til innendørs støynivå ved gjenoppbygging etter brann. For rød støysone 1 vil det være fra svært krevende til umulig å oppnå innendørs støynivå i samsvar med teknisk forskrift/NS 8175 : Lekv = 30 dB. Dette er derfor «til hjelp» for de som evt. vil gjenoppbygge i rødeste støysone. Alternativet blir dispensasjon, som for så vidt kunne vært en alternativ løsning. Rådmannen viser til det som er sagt over og mener at den foreslåtte utvidelsen er et godt grep for å kunne ivareta det nasjonalt viktige kulturmiljøet rundt Austrått.
Komite for oppvekst, kultur og idrett.	2.0 PLANFORUTSETNINGER 5. kulepunkt endres til: •For Brekstad sentrum bør det legges til rette for parkering under bakkeplan i de tilfeller dette kan forsvares økonomisk. Nytt kulepunkt: •For å få en økt robusthet i planverket, samt forsøke å redusere konfliktnivået mellom de ulike aktører og interessenter, må det være et mål å få til en best mulig avgrensing mellom næring og boligareal og landbruksareal (grønn strek) i arealplanen. •Arealplanen skal ikke inneha restriksjoner utover hva som pålegges av sentrale lover og forskrifter	Rådmannen viser til vurderingene som er gjort under innspill fra komite plan, drift og landbruk.
Komite for helse og velferd	Komite for helse og velferd tar kommuneplanens arealdel til etterretning. Det må hensynstas areal til småhusbebyggelse i henhold til boligsosial handlingsplan.	Rådmannen mener at dette er ivaretatt gjennom at det legges ut mye areal til boligformål. Her vil det kunne legges til rette fra leiligheter, småhusbebyggelse til større eneboligtomter.
Eldrerådet	Eldrerådet har ingen merknader til kommuneplanens arealdel 2013 – 2026 og tar planen til etterretning.	
Kommunalt råd for mennesker med nedsatt funksjonsevne	Råd for mennesker med nedsatt funksjonsevne tar forslag til kommuneplans arealdel til etterretning.	
Ungdomsrådet	Ungdomsrådet tar forslag til kommuneplanens arealdel til etterretning.	
Felles landbruksnemd Ørland-Bjugn	Ørland kommune vil de nærmeste årene oppleve en dramatisk nedbygging av dyrka	Tas til etterretning.

	mark. Baseutvidelsen alene vil for alltid legge beslag på 2000 daa høyverdig kornproduserende matjord. Nemnda finner det derfor positivt at jordvernets betydning vektlegges så vidt sterkt i administrasjonens innstilling og vurdering av foreslåtte boligareal. Nemnda stiller seg også positive til ideen om sterk fortetting på Brekstad. Erfaring fra andre kommuner viser at leilighetsbebyggelse i sentrum bidrar til et mer fungerende boligmarked i kommunen ved at eldre mennesker i kommunens grender flytter fra småbruk og villabebyggelse til leiligheter i sentrum. Landbruksnemnda mener imidlertid at forslaget til kommuneplan åpner for urealistisk mange boligtomter. Planutvalgets flertall foreslår at til sammen 1519 daa av kommunens areal skal reguleres til tomteformål i tillegg til 1000 nye boenheter i et fortettet Brekstad. Selv med et tenkt fratrekk på 250 daa for ekstra store tomter til støyberørte gårdbrukere, vil dette gi 2270 boenheter med plass til nærmere 5000 nye innbyggere. Dette overgår selv de mest positive befolkningsscenarioer. Slik massiv overdimensjonering er unødvendig, spesielt med tanke på at plana skal rulleres. De fleste av tomtene som berører dyrka mark kan fjernes fra plana, og det vil fortsatt være et variert tilbud av tomter til alle de som vil flytte til kommunen eller innad i kommunen. Konkrete endringsforslag til katalog over boligområder og næringsareal: • Nemnda ønsker ikke omdisponering av område 23 (B20) (Texas). • Nemnda ønsker omdisponering av område 24 (B16) (Texas) - (i henhold til planutvalgets forslag). • Landbruksnemnda motsetter seg på det sterkeste omdisponering på område 25 (B15)(Bruholmsletta). • Nemnda støtter planutvalget i vurderinga av 46 (B12)(Skaret). • Nemnda ønsker område 49 (B29)(Skandegrenda) omregulert. • Planutvalgets syn på område 53 (B09)(Skjæret) støttes. • Landbruksnemnda stiller seg entusiastisk positive til planene for 60, 61 og 62 (B24) og 63 (B02) og 64 (B03)(Kleivanområdet). • Vedrørende område 70 (B10) (Røstadhaugan) er nemnda negative til omdisponering av den halvdelen av arealet som ikke er berglendt. • Nemnda motsetter seg omdisponering på område 76 (B07)(Opphaug).	Rådmannen viser til det som er sagt om dimensjonering pkt 4.1.1 i planbeskrivelsen. Når det gjelder boligtomter på dyrka mark, vil rådmannen påpeke at det aller meste av slike er tatt ut av planen. Fylkesmannen har innsigelse til B20. Foreslås tatt ut. Fylkesmannen har innsigelse til B16. Foreslås tatt ut. Fylkesmannen har innsigelse til B15. Foreslås tatt ut. Fylkeskommunen har innsigelse til B12. Rådmannen foreslår at område reduseres. Er tatt inn i planforslaget. Fylkeskommunen har innsigelse til B09. Er tatt inn i planforslaget. Rådmannen mener at dette er et meget godt egnet område for boligutbygging. Fylkesmannen krever at utnyttingsgraden for området settes til 3 b/daa. Fylkesmannen har innsigelse til B07. Foreslås tatt ut.
--	---	---

	· Nemnda støtter omdisponering på område78 (N3) (Opphaug). · Område 80 (B08)(Døsvik) som omfatter områdene 72,73 og 74 mener nemnda er velegnet for boligformål så lenge all dyrket mark skjermes for nedbygging. · Når det gjelder steinuttak så støtter nemnda planutvalget i forslaget til steinuttak på område 31 (M1) (Skimmelsberget). Landbruksnemnda støtter ikke planene om steinuttak på område 71 (Eiere Ratdal/Skogen). Landbruksnemnda finner det svært viktig at arealbruken i Ørland kommune hensyntar vern av uerstattelig, høyverdig dyrka mark som det er så mye av i kommunen. I Norge er det politisk enighet om at arealforvaltninga ikke skal styres av markedet. Det er allerede gjort store grep for framtidig arealdisponering i kommunen. Gjennom kommuneplanens arealdel er det fortsatt mulig å styre utviklinga av boligbygginga i kommunen. Landbruksnemnda har følgende ønsker til føringer i kommuneplanens arealdel: Det er av den største viktighet at nedbygging av jordbruksareal i områdene rundt Brekstad unngås. En utvikling hvor Brekstad vokser utover istedenfor innover (som vedtatt) er svært dårlig for jordvernet og skaper en uheldig presedens. · Landbruksnemnda ønsker at kommunen skal legge til rette for at boligbygging i kommunen i første rekke bør skje i store felt, uten berøring med dyrka mark. Klattvis utbygging av små felt skaper større driftsvansker for landbruket, og øker sannsynligheten for framtidig press på jordbruksarealene. Det er også grunn til å tro at store felt pga reduserte enhetskostnader til rigg og el, vann, avløp etc er mer interessante for entreprenører og derfor mer realistisk å gjennomføre. Nemnda vil her spesielt peke på Kleivanområdet, Døsvik og Ottersbo. · Så vel naturinteresser som jordvern hensyn bør ivaretas, men dersom disse er i konflikt bør jordvern hensynet ha forrang. · Viltets habitater og trekkveier bør så langt som mulig tas hensyn til ved all utbygging. Videre henvises det til "Strategisk utvikling av Ørland kommune. Forslag til kommuneplanens arealdel 2013 - 2016": 5. kulepunkt endres til: · For Brekstad sentrum bør det legges til rette for parkering under bakkeplan i de tilfeller dette kan forsvares økonomisk.	Er tatt inn i planforslaget. Fylkesmannen har innsigelse og krever at B08 avgrenses slik at dyrka jord ikke berøres. Foreslås avgrenset i tråd med dette. Fylkesmannen har innsigelse til M1. Foreslås tatt ut. Området er ikke lagt inn i planforslaget. Tas til etterretning. Planer for utvikling av Brekstad skjer gjennom områdeplan for Brekstad. Her er det ikke lagt opp til at byen skal vokse utover på dyrka mark. Rådmannen mener at det i stor grad er lagt opp til dette gjennom planforslaget. Rådmannen mener at dette i stor grad er ivaretatt i planforslaget. Rådmannen gjør oppmerksom på at det her henvises til punkter som allerede er vedtatt gjennom planprogrammet (vedtatt 01.11.2013).
--	---	---

	Nytt kulepunkt: · For å få en økt robusthet i planverket, samt forsøke å redusere konfliktnivået mellom de ulike aktører og interessenter, må det være et mål å få til en best mulig avgrensning mellom næring- og boligareal og landbruksareal (grønn strek) i arealplanen. · Arealplanen skal ikke inneha restriksjoner utover hva som pålegges av sentrale lover og forskrifter. 4.0 FORSLAG TIL LØSNINGER 4.2. Næringsareal · N1 og N2 tas ut av planen, og Brekstadbukta legges inn. Reguleringsplaner for Brekstad Vestre og Ulsetmyran sendes ikke ut på høring, og beholdes fortsatt som LNF-området. Områdene er verdifulle områder for nydyrking for verdifull matkornproduksjon. En nedbygging vil i tillegg føre til ytterligere press på etablert landbruksområde og «inneklemming» av veldrevet gårdsbruk. · Næringsområdet i Brekstadbukta fylles videre ut etter gjeldende arealgrense fra Bohus og til grense trukket opp av Asplan Viak fra Nordre molo. 4.5.4 Hensynssone kulturmiljø på Austrått · Eksisterende hensynssone kulturmiljø for gårdsnummer 82, gamle Austrått Herregård, utvides ikke så lenge det ikke er kjent hva hensynssonen innebærer. Enstemmig vedtatt. 5.0 KONSEKVENsutREDNING AV PLANFORSLAGET 5.2.1 Arealformål a) Næringsareal: Landbruksnemnda er ikke enig med rådmannens vurderinger av at områdene Brekstad Vestre og Ulsetmyran ikke kommer vesentlig i konflikt med verneinteresser. Ulsetmyran har verdifull dyrkbar mark og ligger i et godt etablert landbruksområde	Rådmannen mener at man gjennom vurdering av foreslåtte utbyggingsområder, har søkt å få til langsiktige og klare grenser mellom byggeområder og landbruksområder (i praksis en grønn strek). For å redusere fremtidig konfliktnivå, mener rådmannen det vil være hensiktsmessig å jobbe videre med en fremtidig grønn strek. Rådmannen mener at det ikke er lagt inn flere restriksjoner enn det som er nødvendig for å få til et godt styringsverktøy. N1 og N2 er vedtatt lagt inn i planforslaget som ble sendt på offentlig høring. Reguleringsplanene for de to områdene er sendt ut på offentlig høring. Reguleringsplan for Brekstad vestre er 2. gangs behandlet. Rådmannen mener at næringsområdene N1 og N2 er meget viktige for kommunen. De er et viktig supplement til næringsområdet i Brekstadbukta. Det er ikke alle typer virksomheter som passer inn i Brekstadbukta. N1 og N2 vil bidra til at kommunen har et godt og variert tilbud på næringsareal. Slik har vi areal til å ønske velkommen alle typer virksomheter. Avgrensning i Brekstadbukta fastsettes gjennom områdeplan for Brekstad sentrum. Utvidet hensynssone kulturmiljø på Austrått er vedtatt lagt inn i planforslaget som ble sendt på offentlig høring. Det er viktig for rådmannen å understreke at dette ikke er en nei-sone. Her kan det fortsatt skje utvikling. Hensikten er at tiltak i området må ta hensyn til det nasjonalt viktige kulturmiljøet rundt Austrått. Rådmannen viser til det som er sagt over. Det er viktig å ha næringsareal i tillegg til arealet i Brekstadbukta. Næringsarealet i Brekstadbukta løser ikke alene kommunens behov for næringsareal til alle typer næringsvirksomhet. Når det gjelder Ulsetmyran, mener rådmannen det er bedre å omdisponere
--	---	---

	<i>som det er svært uheldig å «ta hull på».</i> <i>Brekstad Vestre er fulldyrket matkornjordkvalitet.</i> <i>Brekstadbukta finnes derfor som et svært godt alternativ da området allerede er utbygd til næringsformål, og en videre utbygging vil kunne gi grunnlag for en bedre arrondering av området, også mht. tilrettelegging for friluftsliv.</i> b) Hensynssone Austrått <i>Konsekvensene av å utvide hensynssonen vil være svært negative for store og viktige boområder i Ørland. Skal Ørland nå sin målsetting om å øke innbyggertallet med 35 % i planperioden, er kommunen helt avhengig av å legge til rette for nye og attraktive boligområder.</i> c) Naturmangfold <i>Det stilles ikke krav om kartlegging utover hva som er pålagt i sentrale lover og forskrifter.</i> PLANBESTEMMELSER 7.0 HENSYNSSONER 7.1 Hensynssone støy 7.1.1 Rød støysone 1 går ut, og omfattes av 7.1.2 Rød støysone 2. 7.7 Hensynssone bevaring kulturmiljø og kulturlandskap – Austrått herregårdslandskap (§11-8 bokstav c) <i>Sonen utvides ikke. Siste avsnitt strykes.</i>	et område som er dyrkbart enn å måtte omdisponere eksisterende dyrka mark. Det er utfordrende å finne næringsareal på Ørlandet som er konfliktfrie. Det meste av arealene på Brekstad Vestre er allerede omdisponert til offentlig formål. Avgrensning i Brekstadbukta fastsettes gjennom områdeplan for Brekstad sentrum. Rådmannen viser til det som er sagt over. Rådmannen mener at det i stort monn er lagt til rette for nye og attraktive boligområder gjennom forslag til ny kommuneplanens arealdel. En utvidet hensynssone for Austrått vil ikke rokke ved dette. Rådmannen mener at den foreslåtte utvidelsen er et godt grep for å kunne ivareta det nasjonalt viktige kulturmiljøet rundt Austrått. Det gjør det ikke. Eneste forskjell på sone 1 og 2 er krav til innendørs støynivå ved gjenoppbygging etter brann. For rød støysone 1 vil det være fra svært krevende til umulig å oppnå innendørs støynivå i samsvar med teknisk forskrift/NS 8175 : Lekv = 30 dB. Dette er derfor «til hjelp» for de som evt. vil gjenoppbygge i rødeste støysone. Alternativet blir dispensasjon, som for så vidt kunne vært en alternativ løsning. Rådmannen viser til det som er sagt over og mener at den foreslåtte utvidelsen er et godt grep for å kunne ivareta det nasjonalt viktige kulturmiljøet rundt Austrått.