

NOTAT

Vår ref.
1654/2015/L12/THOENG

Dato
12.02.2015

Referat fra oppstartsmøte - Reguleringsplan for del av eiendommen Skardet gnr. 74 bnr. 6

Dato: 29.01.15
Sted: Ørland rådhus

Til stede: Sigmund Skaret, Berit Moen (Kystplan), Thomas Engen (avd.leder plan og forvaltning), Knut Berg (utviklingsprosjektet).

Bakgrunnen for møtet: Oppstartsmøte i forbindelse med utarbeidelse av privat reguleringsplan for Vorphaugen og deler av eiendommen Skardet gnr. 74 bnr.6 i Ørland kommune.

Oppstartsmøter jf. plan og bygningslovens § 12-8 har som formål å etablere tidlig kontakt mellom forslagsstiller og kommunen i private plansaker og skal danne grunnlag for en god planprosess. Oppstartsmøtet skal primært gi gjensidig orientering.

Kommunen sine vurderinger på dette tidspunkt er faglige, generelle og av foreløpig karakter. Oppstartsmøtet skal avklare aktuelle tema og spørsmål, men skal ikke avgjøre viktige punkt som forutsettes belyst i videre planprosess frem til endelig politisk vedtak. Referatet skal godkjennes av partene.

Forholdet til overordnet plan:

Eiendommen Skardet gnr. 74 bnr.6 i Ørland kommune er i Kommuneplanens arealdel 2014-2026 regulert til LNF område. I vedtak til sak 78/2014 «Forslag til kommuneplanens arealdel 2013-2026» er det gjort følgende tillegg/endring:

«3. M01 (Skimmelsberget) tas ut av planen. Ved behov for større masseuttak i planperioden kan det fremmes reguleringsplan for området, og det bes også om at Vorphaugen vurderes til samme formål. I forbindelse med utarbeidelse av reguleringsplan for området skal det gjennomføres vurderinger av alternative uttaksområder, og det skal foretas avveininger av bruks- og verneinteressene, jfr. protokoll fra mekling mellom Fylkesmannen og kommunen.»

Planprosess/fremdrift:

Før møte ble det oversendt brev fra Sør-Trøndelag fylkeskommune vedrørende «Kulturminneverdier i landskapet omkring Nøkkelhaugen, Ørland kommune» datert 20.1.2015. På møte ble det også overlevert en samlet oversikt over følgende saksdokumenter:

- Situasjonsskart
- Kart med kommuneplanens arealdel med og uten hensynssoner inntegnet.
- Brev fra Sør-Trøndelag fylkeskommune datert 4.6.1997 «Søknad om uttak av stein i Nøkkelhaugen, Ørland kommune – klage på vedtak»
- Brev fra Sør-Trøndelag fylkeskommune datert 21.4.1997 «Søknad om uttak av stein i Nøkkelhaugen, Uthaug, Ørland kommune - kulturminner
- Møtereferat datert 30.1.2014 vedrørende «Steinbrudd Vorphaugen/Nøkkelhaugen»
- Tegninger av masseuttak datert 28.1.2014
- Brev fra Sør-Trøndelag fylkeskommune datert 6.2.2014 vedrørende «Kulturminnefaglig vurdering av mulig steinuttak fra Nøkkelhaugen og Vorphaugen»
- Oversendelsesbrev fra Ørland kommune av brev fra Sør-Trøndelag fylkeskommune datert 21.2.2014
- Brev fra Ørland Ørland kommune datert 6.7.2014 med avslag på søknad om «Anmodning om utarbeidelse av reguleringsplan»
- Saksdokumenter til sak «14/24 Sigmund Skaret - Søknad om igangsetting av reguleringsarbeid for Vorphaugen, Uthaug»
- Brev fra Sør-Trøndelag fylkeskommune vedrørende datert 20.1.2015 vedrørende «Kulturminneverdier i landskapet omkring Nøkkelhaugen, Ørland kommune»

På bakgrunn av tidligere prosesser og fremlagt dokumentasjon signaliserte kommunen at de anser det som sannsynligvis vil bli nedlagt innsigelse på steinuttak fra Vorphaugen. Det må derfor påregnes at langsiktig planarbeid med innsigelser til nasjonale myndigheter. Kommunen anbefalte derfor en tett prosess mot politisk nivå med følgende saksgang:

- Politisk vurdering om anbefalt oppstart planarbeid
- Utarbeidelse av planprogram med konsekvensutredninger
- 1. gangs behandling
- 2. gangs behandling
- (Eventuelt behandling av innsigelser)

Kommunen anbefalte videre at planområdet omfatter all eventuell utnyttelse og eventuelt begrenses ved behov. På bakgrunn av innspill på møte kan en søknad inneholde:

- Steinuttak Vorphaugen og vurdering av etterbruk
- Kaianlegg
- Industriområde og friområder

Andre forhold (ikke drøftet)

Tilsvarende søknad om oppstart av reguleringsplanarbeid Vorphaugen har som omtalt i utdelte dokument blitt behandlet i sak «PS 14/24 Sigmund Skaret - Søknad om igangsetting av reguleringsarbeid for Vorphaugen, Uthaug». Vedtaket lyder:

Søknad fra Sigmund Skaret om igangsetting av reguleringsarbeid for Nøkkelhaugen og Vorphaugen på Uthaug godkjennes ikke, jfr. plan- og bygningslovens § 12-8. Området er i henhold til kommuneplans arealdel avsatt som LNF-område. Videre er Nøkkelhaugen et viktig kulturminne av nasjonal interesse, og Vorphaugen er del av kulturminnets visuelle nærområde. Det er derfor helt vesentlig at Vorphaugens opprinnelige topografiske form opprettholdes. Planutvalget legger også vesentlig vekt på Sør-Trøndelag fylkeskommunes faglig tilrådning i saken.

Ørland kommune krever digital plan levert i sosi-format, etter gjeldende sosi-produktspesifikasjon. Vi Viser til vedlagte kravspesifikasjon og sjekkliste.

Anbefaling: Planprosessen gjennomføres med tett dialog og oppfølging med poliske vedtak. Med bakgrunn av vedtak i 78/2014 vil det kunne fremmes ny søknad for politisk vurdering om anbefalt oppstart planarbeid for reguleringsplan for del av eiendommen Skardet gnr. 74 bnr. 6 med steinuttak på Vorphaugen i planutvalget, vurdering av ilandføring av steinmasser og industriområde.

Med hilsen
Thomas Engen
avdelingsleder plan og forvaltning

Dette er et elektronisk godkjent dokument og har derfor ingen signatur

Vedlegg:

- 1 Karttekniske krav til reguleringsplaner - sjekkliste