



Ørland kommune
Postboks 401
7129 BREKSTAD

Vår dato: 10.08.2018
Vår ref.: 2018/5876

Deres dato:
Deres ref.:

Samordnet uttalelse til reguleringsplan for Utstrand - Ørland kommune

Vi viser til oversendt forslag til reguleringsplan. Vi viser videre til brev fra Fylkesmannen til kommunene og statsetater datert 17.01.2018 om delegering av myndighet til å samordne statlige innsigelser til kommunale planer etter plan- og bygningsloven.

Fylkesmannen har i denne saken mottatt uttalelser fra følgende fagmyndigheter:

- NVE

Det foreligger innsigelse fra NVE og fylkesmannen som sektormyndighet. Uttalelsene fra fagmyndighetene følger i vedlegg. Det vises til disse for nærmere begrunnelser og generell rådgivning for det videre planarbeidet.

Fylkesmannen har vurdert hjemmelsgrunnlaget og avveiningen mellom ulike hensyn som ligger bak innsigelsen. Etter en helhetsvurdering har vi kommet frem til at avskjæring ikke er aktuelt.

Fylkesmannens konklusjon

Det fremmes følgende innsigelser til reguleringsplanen:

NVE:

1. Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 28-1 jfr. TEK 17 fremmes det innsigelse til planforslaget inntil det er tatt inn en rekkefølgebestemmelse som godtgjør at sikkerheten mot skredfare (sikker byggegrunn) vil bli ivaretatt.

Fylkesmannen:

2. Med bakgrunn i hensynet til støy, jfr. retningslinje for behandling av støy T-1442/2016, fremmes det innsigelse til planen inntil nødvendige tiltak for å imøtekomme krav til innendørs støy er innarbeidet i planen og det er vurdert aktuelle tiltak for reduksjon av utendørs støy.

Det fremmes følgende faglige råd til reguleringsplanen:

Fylkesmannen:

1. I bestemmelsene bør det tas inn krav om plan for bygge- og anleggsfasen.
2. Vi ber kommunen vurdere en noe høyere minimum utnyttning av området, og bestemmelsene bør mer entydig klargjøre minimum antall boenheter innenfor planområdet, jf. planbeskrivelsen.

Med hilsen

Frank Jenssen
fylkesmann

Alf-Petter Tenfjord
seksjonsleder
Kommunal- og justisavdelingen

Dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ingen underskrift

Vedlegg

- 1 Fylkesmannens uttalelse til varsel om oppstart - detaljreguleringsplan for Utstrand - Ørland kommune
- 2 Uttalelse med innsigelse - reguleringsplan for del av Utstrand boligområde - Ørland kommune

Kopi til:

Norges vassdrags- og
energidirektorat

Trøndelag fylkeskommune

Postboks 5091

Fylkets hus, Postboks 2560

0301 OSLO

7735 STEINKJER



Ørland kommune
Postboks 401
7129 BREKSTAD

Vår dato: 10.08.2018
Vår ref.: 2018/5876

Deres dato: 12.06.2018
Deres ref.: 7328/2018/L12/INAMIT

Fylkesmannens uttalelse - reguleringsplan for del av Utstrand boligområde - 1. gangs behandling - Ørland kommune

Fylkesmannen har mottatt ovennevnte reguleringsplan til uttalelse. Under følger innspill til planen på Fylkesmannens ulike fagområder:

Landbruk

Planforslaget innebærer minimum 24 boliger innenfor planområdet, noe som tilsvarer antall boliger innenfor planområdet i gjeldende reguleringsplan. Maksimum antall boliger er 33 boenheter, noe som innebærer en noe høyere utnyttning enn i eksisterende plan, jf. planbeskrivelsen. Planforslaget fraviker med andre ord ikke gjeldende plan vesentlig mht utnyttning.

Ut fra det innskjerpede jordvernet vil vi gi kommunen et **faglig råd** om å vurdere en noe høyere minimum utnyttning av området, og ikke minst bør bestemmelsene mer entydig klargjøre minimum antall boenheter innenfor planområdet, jf. planbeskrivelsen.

Klima og miljø

Vi kan ikke se at det medfølger støyberegninger for planområdet slik vi ba om i vår uttalelse til oppstartvarsel. Av planbeskrivelsen går det fram at «det tidligere er gjennomført støyberegninger i eksisterende boligområde, disse er lagt til grunn i planleggingen». Videre er det i kapittel 7 «beskrivelse av planforslaget» kommentert at «støyforhold skal sikres så godt det lar seg gjøre i henhold til T 1442».

Fylkesmannen viser her til at støy er et voksende miljøproblem som rammer svært mange mennesker. Støy bidrar til redusert velvære og trivsel og påvirker folks helsetilstand. Støy har også vært et av de mest sentrale temaene i Ørland kommune i forbindelse med etableringen av Ørland hovedflystasjon.

Planområdet ligger utsatt for flystøy. Jf. retningslinje T-1442 skal det vurderes hensynet til støy, og nødvendige støyreduserende tiltak skal tas inn i planen. Det vil ikke være tilstrekkelig med en generell henvisning til retningslinjene T-1442.

Fylkesmannen mener det må stilles krav i planbestemmelsene hvilke tiltak som kreves i forhold til innendørs støy, og det må vurderes tiltak for en best mulig

Postadresse:
Postboks 2600
7734 Steinkjer
fmtlpost@fylkesmannen.no

Besøksadresse:
Steinkjer: Strandveien 38
Trondheim: Prinsensgt 1
www.fylkesmannen.no/trondelag

Telefon:
74 16 80 00
Org.nr.:
974 764 350

Saksbehandler:
Tor Sæther
Telefon:
73 19 92 82

skjerming i forhold til støy i uteoppholdsarealene. Fylkesmannen deltar gjerne i en dialog om hvordan dette kan innarbeides på en tilfredsstillende måte i planen.

Med bakgrunn i hensynet til støy fremmes innsigelse til planen inntil nødvendige tiltak for å imøtekomme krav til innendørs støy er innarbeidet i planen og det er vurdert aktuelle tiltak for reduksjon av utendørs støy.

Barn og unge

Ingen merknad.

Helse og omsorg

Planen legger til rette for utbygging inne i et etablert boligområde. I ROS-analysens pkt. 48 er risikoen for trafikkulykker i bygge- og anleggsfasen omtalt. Det er vurdert å være liten sannsynlighet, men mulig alvorlig konsekvens. Det bør i bestemmelsene tas inn krav om en plan for bygge- og anleggsfasen som sikrer nødvendige tiltak for å forebygge ulykker. Fylkesmannen gir faglig råd om å ta inn kravet om slik plan i bestemmelsene. Planen bør også omtale krav til støy og luftkvalitet i bygge- og anleggsfasen slik at naboene ikke utsettes for helserisiko. Retningslinjene for behandling av støy- og luftkvalitet i arealplanlegging T 1442/2012 og T 1520 omtaler disse tema og det anbefales at de gjennom bestemmelsene gis juridisk hjemmel for bygge- og anleggsfasen.

Samfunnssikkerhet

Ingen merknad.

Fylkesmannens konklusjon

Det fremmes følgende innsigelse til reguleringsplanen:

1. Med bakgrunn i hensynet til støy, *jfr. retningslinje for behandling av støy T-1442/2016*, fremmes det innsigelse til planen inntil nødvendige tiltak for å imøtekomme krav til innendørs støy er innarbeidet i planen og det er vurdert aktuelle tiltak for reduksjon av utendørs støy.

Det fremmes følgende faglige råd til reguleringsplanen:

1. I bestemmelsene bør det tas inn krav om plan for bygge- og anleggsfasen.
2. Vi ber kommunen vurdere en noe høyere minimum utnyttning av området, og bestemmelsene bør mer entydig klargjøre minimum antall boenheter innenfor planområdet, jf. planbeskrivelsen.

Med hilsen

Frank Jenssen
fylkesmann

Alf-Petter Tenfjord
seksjonsleder
Kommunal- og justisavdelingen

Dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ingen underskrift

Saksbehandlere:

Klima og miljø: Terje Domaas – 73 19 92 22

Landbruk: Anne Berit Lein – 74 16 82 09

Samfunnsikkerhet: Jan Åge Gundersen – 73 19 92 41

Oppvekst og velferd: Margareth Halle – 74 16 83 79

Helse og omsorg: Frode Engtrø – 73 19 93 18

Kopi til:

Trøndelag fylkeskommune Fylkets hus, Postboks 2560 7735 STEINKJER

Fylkesmannen i Trøndelag
Postboks 2600
7734 STEINKJER

Vår dato: 26.06.2018
Vår ref.: 201802008-4
Arkiv: 323
Deres dato: 12.06.2018
Deres ref.: 7328/2018/L12/INAMIT

Saksbehandler:
Finn Herje

NVEs uttalelse til offentlig ettersyn - Detaljreguleringsplan for del av Utstrand boligområde - Planid 5015201803 - Ørland kommune - NVE har innsigelse til planforslaget

Vi viser til ovennevnte forslag til detaljregulering samt vår uttalelse til planoppstart av 04.03.2018.

NVE har følgende kommentarer til planforslaget:

I vår uttalelse til planoppstart av 04.03.2018 forutsatte vi at forholdet til skredfare ble avklart gjennom arbeidet med ROS-analysen til planforslaget. Dette er ikke gjennomført og en har i stedet valgt å utarbeide et forslag til en bestemmelse (§ 3.7). Her heter det at: «Ved betydelige inngrep i grunnen, større enn 3 meter i løsmasse, skal det gjennomføres geoteknisk vurdering». Det er i og for seg positivt at en forsøker å ivareta sikkerheten men vi vil minne om at masseforflytninger og graving også i en høyde på 3 meter vil kunne utløse betydelig skredfare dersom det forefinnes kvikkleire i grunnen.

Slik vi tolker forslaget til bestemmelse, innebærer denne en slags sak-for-sak vurdering av de enkelte byggetiltakene. Etter vårt syn innebærer dette at en har valgt å ikke vurdere områdestabiliteten i tråd med kravene i TEK17 hverken i forbindelse med ROS-analysen til planforslaget eller før tiltaksrealisering. Dette er bekymringsfullt med tanke på sikkerheten i prosjektet.

For å tilfredsstillere kravene om sikker byggegrunn krever vi at det tas inn en (rekkefølge) bestemmelse som godtgjør at sikkerheten mot skredfare (sikker byggegrunn, jfr. TEK17/PBLs 28-1) vil bli ivaretatt i prosjektet på en bedre måte enn foreslått bestemmelse i § 3.7. *Dette er å anse som et Vilkår for eengodkjenning- Innsigelse til planforslaget.* Et forslag til en slik bestemmelse kan være: «Før tiltaksrealisering av planområdet kan starte, skal det gjennomføres en geoteknisk vurdering/utredning for hele planområdet som konkluderer med at planforslaget oppfyller kravene om sikker byggegrunn i TEK17 og PBLs § 28-1».

Med hilsen

Kari Øvrelid
Regionsjef

Finn Herje
Senioringeniør

E-post: nve@nve.no, Postboks 5091, Majorstuen, 0301 OSLO, Telefon: 09575, Internett: www.nve.no
Org.nr.: NO 970 205 039 MVA Bankkonto: 7694 05 08971

Hovedkontor
Middelthunsgate 29
Postboks 5091, Majorstuen
0301 OSLO

Region Midt-Norge
Abels gate 9
7030 TRONDHEIM

Region Nord
Kongens gate 14-18
8514 NARVIK

Region Sør
Anton Jenssensgate 7
Postboks 2124
3103 TØNSBERG

Region Vest
Naustdalsvegen. 1B
6800 FØRDE

Region Øst
Vangsveien 73
Postboks 4223
2307 HAMAR



Dokumentet sendes uten underskrift. Det er godkjent i henhold til interne rutiner.

Kopi til:

Fylkesmannen i Trøndelag
Trøndelag fylkeskommune



ØRLAND KOMMUNE
Postboks 401
7129 BREKSTAD

Vår dato:	03.07.2018	Vår referanse:	201836866-6	Vår saksbehandler:	
Deres dato:	12.06.2018	Deres referanse:	7328/2018/L12/INAMIT	Heidi Beate Flatås	

Fylkeskommunens uttalelse til høring av detaljregulering for del av Utstrand boligområde gbnr 75/51, 75/58, 75/60, 75/66, 75/67 og 75/70 - PlanID 5015201803 Ørland kommune

Vi viser til deres oversendelse datert 12.juni 2018.

Planområdet ligger på Uthaug. Hensikten med planarbeidet er å omregulere den delen av Utstrandfeltet som ikke er bebygd. I område BFS1 legges det opp til frittliggende småhusbebyggelse, mens de øvrige tomtene flatereguleres for å ha større fleksibilitet.

Det legges opp til minimum 24 boliger innenfor planområdet, noe som tilsvarer antall boliger i gjeldende reguleringsplan. Maksimum antall boliger er 33 enheter, noe som gir noe høyere utnyttelse enn i eksisterende plan. Ny reguleringsplan fraviker ikke vesentlig i antall boliger fra eksisterende plan. Det er viktig å ivareta hensynet til de som allerede bor innenfor planområdet.

Det er lav kollektivdekning i området. Slik vil området bli bilbasert, og det bør avsettes tilstrekkelig plass gjesteparkering, dette for å unngå parkering langs internveier.

Fylkeskommunen minner 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 oversendte plan til høring/offentlig ettersyn.

Med vennlig hilsen

Vigdis Espnes Landheim
Seksjonsleder

Heidi Beate Flatås
Rådgiver

Dette dokumentet er elektronisk godkjent

Trøndelag fylkeskommune

Seksjon Plan

Kopimottakere:

FYLKESMANNEN I TRØNDELAG

STATENS VEGVESEN REGION MIDT TRONDHEIM KONTORSTED

NORGES VASSDRAGS- OG ENERGIDIREKTORAT (NVE)

Hei.

Viser til planbeskrivelse:

Detaljreguleringsplan for Del av Utstrand boligområde PlanID: 5015201803. Kapittel 8, Folkehelse og Samfunnssikkerhet, herunder trafikksikkerhet og Kapittel 6, Beskrivelse av planområdet, eksisterende forhold.

Som grunneier av gnr/bnr 75/1 har vi følgende merknader til reguleringsplan.

Flytting av 50-sone.

Kapittel 8: Da kommunen nå søker om tillatelse til tiltak for utbygging av rekkehus eller flermannsboliger, kan en også regne med en økning i tilflyttet barnefamilier.

Det er idag, slik også reguleringsplanen viser, en snarvei i NNE del av planområdet. Dette er også blitt en naturlig av/påstigningsplass for buss/skolebarn. (Se vedlegg).

□

Det nevnte området er belastet med 50 km/t sone. Svingen er uoversiktlig, og en skal ikke lengre tilbake enn forrige vinter at undertegnede opplevde å få en bil i hekken. Vi opplever også at enkelte som kommer fra Uthaug, akslerer ut fra 30-sone mot svingen. Det kan sies at gatelys montert i fjor høst gjorde svingen mer opplyst, men vi har en tydelig oppfatning at bilister ikke har redusert hastigheten av den grunn. Det virker som at de tror de nå har bedre oversikt. Ønsker at kommunen i sin plan søker om å flytte 30 km/t sone til og gjelde fra før svingen sett fra Opphaug (se vedlagt forslag).

□

Kapittel 6: Første del, Beliggenhet. Det beskrives at planområdet ligger 150 meter fra sjøen på Uthaug. Nordre Ørland Grunneierlag annla for noen år tilbake en sti ned til sjøen på eiendom 75/1 for allmen bruk. Her er det også plassert en benk nede ved sjøen. Beboere på planområdet må også passere nevnte 50-sone for og benytte denne.

Ønsker tilbakemelding hvis kommunen ikke finner merknad relevant for planbeskrivelse, da en i så tilfelle må søke om dette som eget tiltak for bedre trafikksikkerhet. Vi har selv en førsteklassing som idag blir fulgt på bussen her i likhet med andre småbarn fra berørt bolifelt. Dette fordi vi som nevnt tidligere opplever til tider høy hastighet i svingen.

Mvh

Snøfrid og Vidar Toresen Bærøy

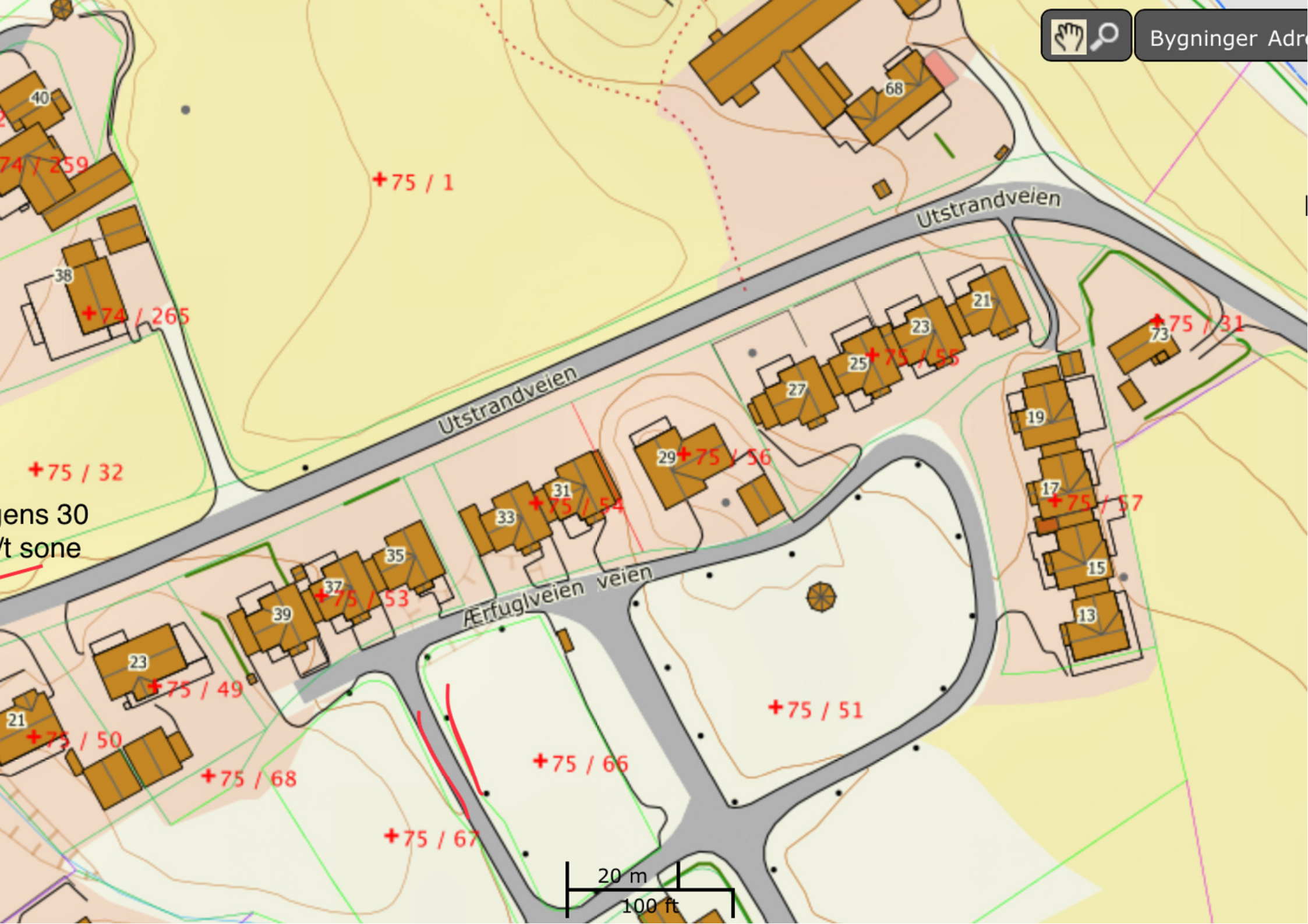
Grunneiere 75/1



14 Illustrasjon av konsept, som viser planområdet og tilgrensende bebyggelse. Illustrasjon: tegn_3.



Bygninger Adr



ens 30
t zone

