



Ørland kommune
Postboks 401
7129 BREKSTAD

Uttalelse - dispensasjon fra kommuneplanens arealdel - oppføring av midlertidig kjølehall - Ørland 67/1

Fylkesmannen har som sektormyndighet mottatt ovennevnte sak til uttalelse.

Det foreligger følgende merknader fra fagavdelingene:

Landbruk

Det er søkt om dispensasjon fra kommuneplanens arealdel, LNFR-formålet, for oppføring av en kjølehall som ledd i Grøntvedt Pelagic AS sin virksomhet på Brekstad. Kjølehallen vil føre til at om lag seks dekar fulldyrket jord blir omdisponert. Vi har merket oss at behovet for økt lagerkapasitet er presserende, og finner at tiltaket representerer samfunnsinteresser av stor vekt som gjør at jordvernet kan vike.

Fylkesmannen har etter dette ingen merknad til dispensasjonen. Det er en forutsetning av jordlaget tas vare på i samråd med kommunens egen landbruksmyndighet.

Vi forbeholder oss også retten til å komme tilbake med en mer helhetlig vurdering av de øvrige arealene som er under regulering til næringsmiddelpark.

Klima og miljø

Det søkes dispensasjon fra LNFR-formål for oppsett av midlertidig kjølehall i påvente av at reguleringsplan blir godkjent. Søknaden omfatter grunnarbeider, fundamentering, oppføring av midlertidig lagerhall og kjøleanlegg.

Overordnede planer bygger på kunnskap om kommunens ressurser og verdier og gir uttrykk for kommunens langsiktige mål for utvikling av kommunen og et helhetlig bilde av fremtidig utnyttelse av kommunens arealer. Dersom et tiltak eller en plan ikke er i samsvar med overordnet plan er det derfor viktig at det foretas en helhetlig vurdering av om tiltaket er ønskelig, og om hvilke konsekvenser det vil ha, både for den langsiktige planleggingen i kommunen, og for det konkrete området.



De planlagte tiltakene er omfattende, og vil medføre store inngrep i et formål avsatt til LNFR. I slike saker kan det være vanskelig å få oversikt over mulige konsekvenser av tiltaket gjennom dispensasjonsbehandling. Det skal ikke være en enkel sak å fravike eksisterende plan, og dispensasjoner skal heller være unntaket enn regelen.

Med etablering av kampflybasen på Ørland har kommunen spesielle utfordringer i forhold til støy. Tiltaksområdet grenser mot Ørland helsesenter og omsorgsboliger, noe som også forutsetter at det i denne saken må legges stor vekt på vurderinger av støy. I denne sammenheng må grenseverdiene gitt i tabell 3 i retningslinje for behandling av støy i arealplanleggingen (T-1442/2016) legges til grunn.

Det er viktig å sikre gode boforhold for eksisterende bebyggelse i bygge- og anleggsperioden. Støy og støv fra bygge- og anleggsdrift kan være utfordrende å håndtere. Fylkesmannen viser her til at både T-1442/2016 og T-1520 har egne kapitler som omhandler bygge- og anleggsdrift. Fylkesmannen ber om at grenseverdier og avbøtende tiltak som beskrevet i kapittel 6 i T-1520 og kapittel 4 i T-1442/2016 legges til grunn.

For øvrig påpeker Fylkesmannen at vurderinger knyttet til støy i denne saken bør forbeholdes arbeidet med reguleringsplanen. Vi vil med bakgrunn i ovennevnte gi faglig råd om at omsøkte tiltak avventes i påvente av godkjent reguleringsplan.

Samfunnssikkerhet

Ingen merknad.

Vurdering av prinsippene i naturmangfoldloven

Fylkesmannen minner om at alle saker som berører natur- og miljø skal vurderes etter prinsippene i naturmangfoldloven §§ 8-12 (jf nml § 7). Før det fattes vedtak i saken må det skriftlig redegjøres for hvordan prinsippene §§ 8-12 er vurdert. Manglende synliggjøring av dette vil regnes som en saksbehandlingsfeil.

Ved spørsmål til Fylkesmannens uttalelse ta kontakt med den aktuelle saksbehandler i fagavdeling, se oversikt nedenfor.

Med hilsen

Anne Sundet Tangen (e.f.)
seksjonsleder
Klima- og miljøavdelingen

Dokumentet er elektronisk godkjent

Saksbehandlere:



Klima og miljø: Anne Cathrine Flaten – 74 16 81 97
Landbruk: Magnhild Melandsø – 73 19 92 66
Samfunnssikkerhet: Knut Bakstad – 74 16 83 37

Kopi til:

Trøndelag fylkeskommune Fylkets hus, Postboks 2560 7735 STEINKJER