

Møteinnkalling

Utvalg: Planutvalget - Ørland kommune
Møtested: Borgklienten, Ørland rådhus
Møtedato: 28.05.2015
Tid: 10:00

Forfall meldes til postmottak@orland.kommune.no eller på telefon 72 51 40 00, som sørger for innkalling av varamedlemmer. Varamedlemmer møter kun ved spesiell innkalling.

Innkalling er sendt til:

Navn	Funksjon	Representerer
Hallgeir Grøntvedt	Leder	OK-SP
Knut Morten Ring	Medlem	OK-AP
Laila Selnes Lund	Medlem	OK-SP
Finn Olav Odde	Medlem	OK-SP
Frank Aronsen	Medlem	OK-H
Torhild Aarbergsbotten	Medlem	OK-H
Bjørnar Dahlberg	Medlem	OK-FRP

Vel møtt!

Hallgeir Grøntvedt
Leder

Saksnr	Sakstittel	Lukket
PS 15/29	Forslag til detaljreguleringsplan for Breiteigen - 2. gangs behandling	

SAKSFRAMLEGG**Saksbehandler: Thomas Engen**

<i>Saksnr</i>	<i>Utvalg</i>	<i>Møtedato</i>
15/29	Planutvalget - Ørland kommune	28.05.2015
	Kommunestyret - Ørland kommune	

Forslag til detaljreguleringsplan for Breiteigen - 2. gangs behandling

Vedlegg:

- 1 Kart detaljreguleringsplan Breiteigen
- 2 Reguleringsbestemmelser Breiteigen
- 3 Reguleringsbeskrivelse detaljreguleringsplan for Breiteigen
- 4 Breiteigen i kommunens arealplan - katalog
- 5 Breiteigen i kommunens arealplan - vedtatt kart
- 6 Uttalelse til oppstartsvarsel - 1621/80/24
- 7 Uttalelse til reguleringsplan for Breiteigen - Ørland kommune

Sakens bakgrunn og innhold

Breiteigen er et av de nye boligområdene i kommuneplanens arealdel 2014-2026. Området er benevnt B_07. Planbestemmelsene «0.2 Plankrav (plan- og bygningslovens § 11-9 nr. 1)» angir følgende:

I alle framtidige områder for bebyggelse og anlegg er det krav om regulering før tiltak jfr. plan- og bygningslovens § 1-6.

Planforslaget med tilhørende planbeskrivelse er en privat reguleringsplan og behandles etter Plan og bygningsloven «§12-11.Behandling av private reguleringsplanforslag». Planen er utarbeidet av Rædergård Entreprenør AS. Formålet har vært å detaljregulert område til boligformål i tråd med kommunedelplanens arealdel.

Det ble gjennomført oppstartsmøte mellom kommunen og ansvarlig for planarbeidet 12.1.2015. Oppstarten av planarbeidet ble kunngjort i Fosna Folket den 22.01.2015 og samtidig gjort tilgjengelig på Ørland kommunes hjemmesider. I forbindelse med kunngjøring av oppstart av planarbeid, er det mottatt et innspill til reguleringsplanen fra Fylkesmannen i Sør-Trøndelag. Hovedbudskapet i innspillet var at matjordlaget fjernes og overskytende matjord primært bruketil jordbruksformål i nærområdet, og at det skulle gjennomføres en ROS-analyse. Dette er hensyntatt i planbestemmelsene og planbeskrivelsen.

Forslag til detaljreguleringsplan for Breiteigen ble 1. gangs behandlet i Planutvalget 13.3.2015 der det ble fattet vedtak om at planen kunne sendes på høring og legges ut til offentlig ettersyn. Planen ble sendt på høring og lagt ut til offentlig ettersyn 16.3.2015 med frist for innspill satt til 8.5.2015. Det kom inn høringsuttalelse fra Sør-Trøndelag fylkeskommune. De har ingen merknader til planen. Det er ikke kommet høringsuttalelse fra Fylkesmannen i Sør-Trøndelag innen fristen.

For ytterligere opplysninger om planforslaget vises til plandokumentene.

Folkehelsevurdering

Boligområdet ligger i gåavstand til skole, barnehage, større lekeareal og butikk. Det ligger derfor godt til rette for alternative transportmidler til bil.

Administrasjonens vurdering

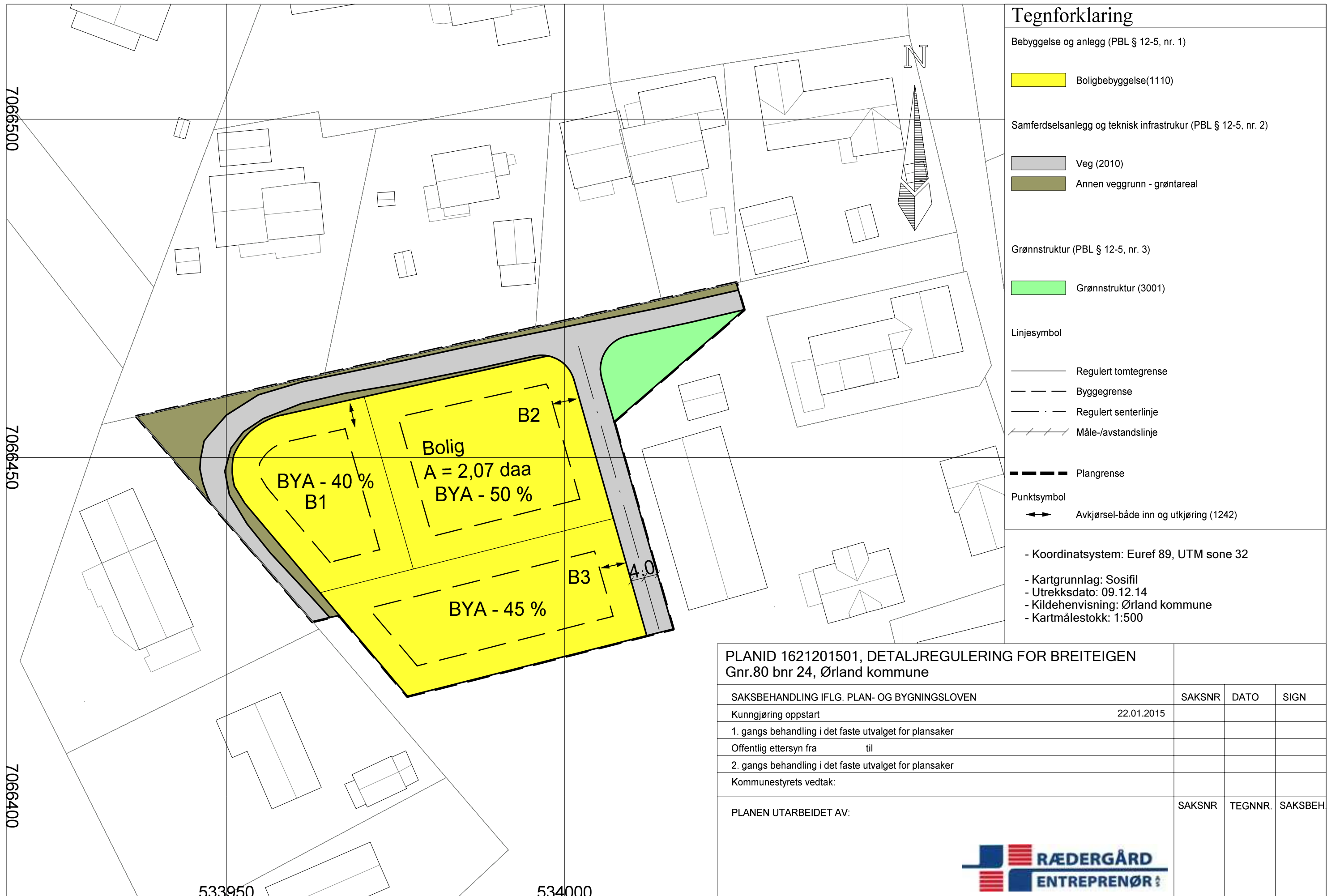
Forslaget til detaljreguleringsplan er i henhold til kommuneplanens arealdel 2014-2026. De kommentarene som kom inn etter varsel om oppstart er tatt hensyn til. Etter 1. gangs behandling er det ikke kommet inn nye innspill som medfører at planen behøver å endres.

Rådmannens innstilling

Rådmannen vil på bakgrunn av saksdokumentene foreslå at planutvalget fremmer saken for kommunestyret med følgende

INNSTILLING:

I medhold av plan- og bygningslovens § 12-12 godkjenner kommunestyret forslag til reguleringsplan for Breiteigen med arealplankart datert 22.1.2015 med tilhørende bestemmelser og planbeskrivelse.



Tegnforklaring

Bebyggelse og anlegg (PBL § 12-5, nr. 1)

Boligbebyggelse(1110)

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (PBL § 12-5, nr. 2)

Veg (2010)

Annen veggrunn - grøntareal

Grønnstruktur (PBL § 12-5, nr. 3)

Grønnstruktur (3001)

Linjesymbol

Regulert tomtegrense

Byggegrense

Regulert senterlinje

Måle-/avstandslinje

Plangrense

Punktsymbol

Avkjørsel-både inn og utkjøring (1242)

- Koordinatsystem: Euref 89, UTM sone 32

- Kartgrunnlag: Sosifil
- Utrekksdato: 09.12.14
- Kildehenvvisning: Ørland kommune
- Kartmålestokk: 1:500

PLANID 1621201501, DETALJREGULERING FOR BREITEIGEN
Gnr.80 bnr 24, Ørland kommune

SAKSBEHANDLING IFLG. PLAN- OG BYGNINGSLOVEN	SAKSNR	DATO	SIGN
Kunngjøring oppstart		22.01.2015	
1. gangs behandling i det faste utvalget for plansaker			
Offentlig ettersyn fra til			
2. gangs behandling i det faste utvalget for plansaker			
Kommunestyrets vedtak:			

PLANEN UTARBEIDET AV:

SAKSNR TEGNNR. SAKSBEH.



FORSLAG TIL REGULERINGSBESTEMMELSER Breiteigen

**Gnr. 80 bnr. 24.
Ørland kommune**



**Oppdragsgiver:
Berit og Morten Rian
Breiteigen
7140 Opphaug**

Utarbeidet av:



Bestemmelser til detaljregulering for:

**Breiteigen,
ØRLAND KOMMUNE
Gnr. 80 bnr. 24.**

Plan ID: 1621201501

Plandato: 11.12.2014

1. gangs behandling:
Offentlig ettersyn:
2. gangs behandling:
Godkjent av kommunestyret:

Mindre endringer:

Plankart sist korrigert:
Bestemmelser sist korrigert:
Godkjent planutvalget:

§1. Generelt

§1-1. Det regulerte området er på plantegning 901 vist med reguleringsgrense. Innenfor planområdet skal de enkelte områder utnyttes i samsvar med angivelse på planen og disse bestemmelser.

§1-2. Planområdet er inndelt i reguleringsområder med følgende formål:

Bebyggelse og anlegg (PBL § 12-5)

Frittliggende småhusbebyggelse (B1-B2)
Konsentrert småhusbebyggelse (B3)

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (PBL § 12-5)

Kjøreveg (TR2)
Annen veggrunn – teknisk anlegg

Hensynssoner (PBL § 12-6)

Frisikt

§2. Bebyggelse og anlegg

§2-1 Generelt

Hustype:

Bebyggelsen skal bestå av bolighus med inntil 2 etasjer, evt. med tilhørende garasjer.

Plassering:

Boliger plasseres innenfor, de på reguleringsplanens angitte byggegrenser, og utenfor frisiktsoner.

Endelig plassering skal godkjennes av kommunen og skal fremgå av byggetillatelsen.

Plassering av evt. garasje skal være vist på situasjonsplanen som følger søknad om byggetillatelse for bolighuset. Dette selv om garasjen ikke oppføres samtidig som boligen.

Takform:

Tak tillates utformet som pulttak eller saltak, og takvinkel skal være mellom 22 - 40°.

Parkering:

For eneboliger skal det opparbeides minimum 2 p-plasser per enhet i direkte tilknytning til boligene.

§2-2 Frittliggende boligbebyggelse B1-B2

Bebyggelsen i B1 og B2 skal oppføres som frittliggende eneboliger.

B1, tillatt bebygd areal: % -BYA = maks. 40 %.

B2, tillatt bebygd areal: % -BYA = maks. 50%

I B1 er maks. gesimshøyde 5,2 m og maks. mønehøyde 7,0 m.

I B2 er maks. gesimshøyde 5,8 m og maks. mønehøyde 8,0 m.

Gesims- og mønehøyder måles fra gjennomsnittlig planert terreng rundt bygningen.

§2-3 Konsentrert boligbebyggelse B3

Bebyggelsen i B3 skal oppføres som kjedet eneboligbebyggelse, evt. Leilighetsbygg eller to-mannsbolig.

Tillatt bebygd areal: %-BYA = maks. 45 %

I B3 er maks. gesimshøyde 5,2 m og maks. mønehøyde 7,0 m.

Gesims- og mønehøyder måles fra gjennomsnittlig planert terreng rundt bygningen.

§3. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

§3-1 Kjøreveg

Adkomstveger skal sikre god adkomst til de forskjellige eiendommene for beboere, besøkende, renovasjon,

Alle adkomstveger skal på best mulig måte forsøkes lagt i terreng høyde slik at disse ikke skaper unødige skjæringer og fyllinger.

§3-2 Annen veggrunn – teknisk anlegg

Annen veggrunn kan benyttes til skjæring/fylling, grøft, snølagring, o.l

§4. Hensynssoner

§4-1 Frisiktsoner

Avkjørsel fra området skal ha frisiktsoner.

I vegkryss skal arealet innenfor, de på reguleringsplanens angitte frisiktsoner, ikke gis slik bruk (beplantning, gjerder, o.l.) at fri sikt 0,5 m over vegbanens planum blir hindret.

§5.

Fellesbestemmelser

§5-1 Gjerder og hekk tillates oppsatt på de enkelte eiendommer. Mot andre boligeiendommer, friluftsområder og friområder skal gjerde/ «utvokst hekk» plasseres slik at den ikke kommer inn på tilstøtende eiendom. Ved oppsetting av gjerde/hekk mot areal regulert til trafikkformål, skal disse ikke plasseres nærmere enn at det blir 1 meter fra gjerde/ «utvokst hekk» til reguleringsgrense. Gjerde/hekk innenfor områder, på planen regulert til frisiktsoner, skal ikke under noen omstendigheter gjøres høyere enn nevnt i §5-1.

§5-2 Overskytende matjord skal brukes til jordbruksformål i nærområdet.

Dato 02.02.2015

Forslag til detaljreguleringsplan for Breiteigen



**Plan ID 1621201501
Ørland kommune**

Innholdsfortegnelse

FORMÅL.....	2
Oppdragsgiver:.....	2
Beskrivelse av planområdet:	2
Dagens bruk av planområdet:	2
Forhold til overordnede planer:	4
HOVEDINNHold	5
Formålsområder	5
Boligbebyggelse B1-B3	5
Lekeplass	5
Kjørevei:	5
Parkering:.....	5
Annen veggrunn – grøntareal	5
Vann og Avløp	5
VIRKNING	6
Kunngjøringer og oppstart	6
Sektormyndigheter	6
Sør-Trøndelag Fylkeskommune.....	6
Fylkesmannen i Sør- Trøndelag.....	6
Naboer / berørte parter	6
ROS-analyse.....	6
Risikomatrise	7
Analyse 1621201501 Breiteigen	7

FORMÅL

Oppdragsgiver:

Grunneier er Torbjørn Rian og tiltakshaver er Berit og Morten Rian. Planlegger er Rædergård Entreprenør AS ved Håkon Jenssen

Hensikt:

Grunneier og tiltakshaver har et ønske om å få detaljregulert område til boligformål i tråd med kommunedelplanens arealdel.

Beskrivelse av planområdet:

Planområdet ligger i enden av et etablert boligområde, med bebyggelse fra 1950 tallet og frem til 2000 tallet.

Området ligger ved en privat vei eid av grunneier av området. Topografien er flat. En utbygging vil fungere som en fortsettelse av eksisterende bebyggelse. Planområdet er 2,07 daa



Oversiktskart Breiteigen

Dagens bruk av planområdet:

Området er ubebygget og brukes i dag til jordbruksformål, samt at en slamavskiller er

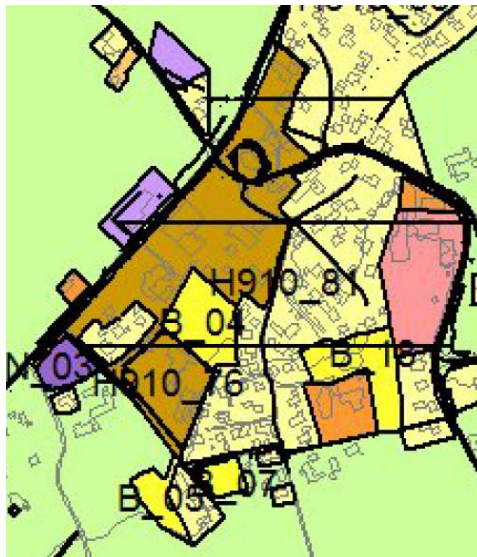
plassert i området.



Dagens bruk av reguleringsområdet

Forhold til overordnede planer:

Regulering av området til boligformål er i tråd med overordnede kommunedelplanens arealdel for Ørland kommune 2014-2026



HOVEDINNHold

Formålsområder

Bollgbebyggelse B1-B3

For eneboliger og 2-mannsboliger

Lekeplass

Det etableres ikke et område for lekeplass i planen, grunnet dens størrelse. Det legges opp til at hver enkelt tomt har nok uteareal for lek. I tillegg ligger regulert område inntil eksisterende kommunalt felt og i nærheten av Opphaug skole, der lekeplasser kan benyttes.

Kjørevei:

Adkomstveger skal sikre god adkomst til de forskjellige eiendommene for beboere, besøkende, renovasjon, etc.

Alle adkomstveger skal på best mulig måte forsøkes lagt i terreng høyde slik at disse ikke skaper unødige skjæringer og fyllinger.

Parkerings:

Det skal opparbeides minimum 2 p-plasser per enhet for B1-B2 og 1,5 p-plass pr enhet for B3. Garasje kan gå inn under p-plass.

Annen veggrunn – grøntareal

Det reguleres ikke et større friområde i denne plan grunnet dens størrelse, men et lite felt ved avkjørsel til området. Planen ligger i umiddelbar nærhet av et etablert kommunalt felt, med muligheter for større friområder. Planen ligger også i nærheten til Opphaug skole med muligheter for friområde, samt at planen ligger i gang-/sykkellavstand til større friområder i etablert kommunalt felt i Røstadhaugen.

Vann og Avløp

Ørland kommune har vært i dialog med grunneier om å legge ny avløpstrasé sør for planområdet. Nye tiltak i planområdet tilknyttes denne trasé. Stikkledninger til hver tomt må legges slik at de ikke er til hindring for andre tiltak.

VIRKNING

Kunngjøringer og oppstart

Det ble avholdt oppstartsmøte i Ørland kommunes rådhus den 12.01.2015. Tilstede var Oddgeir Myklebust, Arne Nordgård, Thomas Engen og Kari-Anne Rørstad fra Ørland Kommune, tiltakshaver Berit og Morten Rian, grunneier Torbjørn Rian og Rædergård Entreprenør ved Håkon Jenssen

Oppstarten ble kunngjort i Fosna Folket den 22.01.2015 og samtidig gjort tilgjengelig på Ørland kommunes hjemmesider.

Berørte naboer og grunneiere er varslet direkte ved brev.

Frist for innspill ble satt til 13.02.2015.

Sektormyndigheter

Sør-Trøndelag Fylkeskommune

Informasjon om oppstart ble oversendt 26.01.2015 og vi mottok det første svaret den 29.01.2015, vedr varsel om arkeologisk registrering.

Arkeologisk registrering er bestilt av tiltakshaver, og skal utføres så snart forholdene tillater det.

Fylkesmannen i Sør-Trøndelag

Informasjon om oppstart ble oversendt 26.01.2015. Svar mottatt 09.02.2015.

Ingen merknader til vedr. «Miljøvern»

Merknad vedr «Landbruk og bygdeutvikling», forutsetter at overskytende matjord brukes primært til landbruksformål.

Merknad vedr «Samfunnssikkerhet», krever ROS-analyse.

Merknad vedr «Barn og unge og Sosial helse» Ønsker en beskrivelse av hva planområdet brukes til i dag. Beskrivelse på dette er dyrket mark, primært kornproduksjon.

Fylkesmannen legger også vekt på forhold som Støy, luftkvalitet/støv, forurensset grunn, elektromagnetiske felt fra høyspent/nettstasjon, trafiksikkerhet, tilgang til grønne strukturer, friarealer, lekeområder og tilgang til større sammenhengende rekreasjonsområder. Disse pkt er ivaretatt i beskrivelsen og ROS-analysen for planen.

Naboer / berørte parter

Informasjon om oppstart ble oversendt 15.01.2015.

Ingen merknader 25.02.2015.

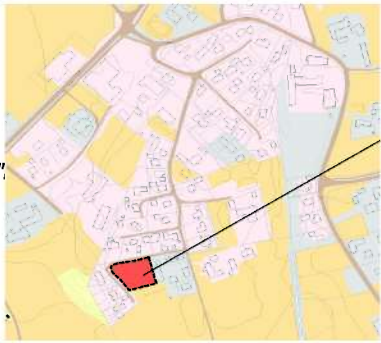
ROS-analyse

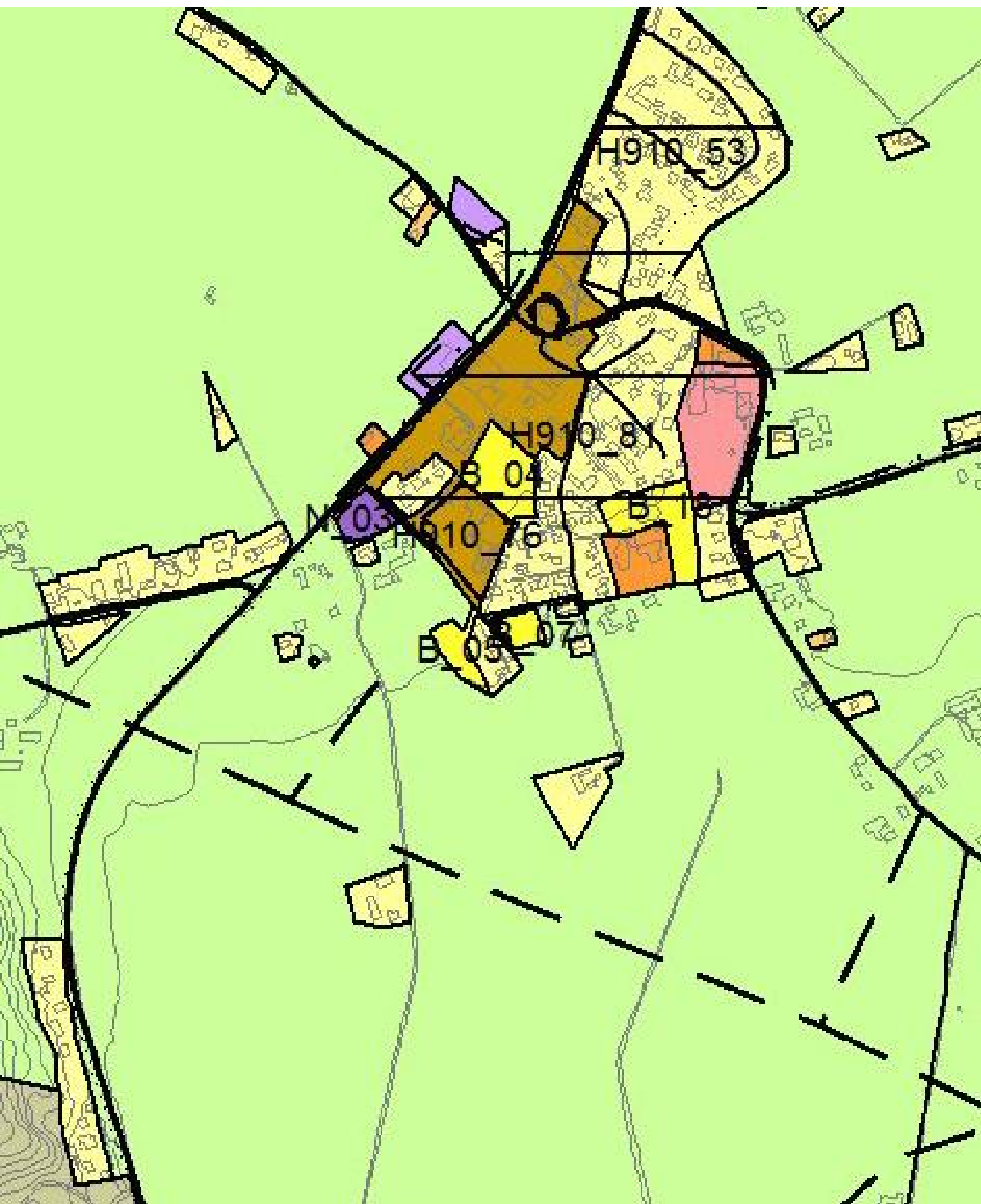
Risikomatrise

Konsekvens:	1. Ubetydelig	2. Mindre alvorlig/ en viss fare	3. Betydelig/kritisk	4. Alvorlig/farlig	5. Svært alvorlig/katastrofalt
Sannsynlighet:					
5. Svært sannsynlig/kontinuerlig	5	10	15	20	25
4. Meget sannsynlig/periodevis, lengre varighet	4	8	12	16	20
3. Sannsynlig/flere enkelttilfeller	3	6	9	12	15
2. Mindre sannsynlig/kjenner tilfeller	2	4	6	8	10
1. Lite sannsynlig/ingen tilfeller	1	2	3	4	5

Analyse 1621201501 Brøttelgen

Hendelse/situasjon	Aktuelt	Sannsynlig	Konsekvens	Risiko	Kommentar/Tiltak
Grunnforhold og risiko for ras.	NEI	Lite sannsynlig/ingen tilfeller 1	Ubetydelig 1	1	Planområdet ligger i et område med erfaringsmessig stabil leire. Nylig tatt undersøkelser i nærområdet (vestrøtt) uten funn av kvikkleire. Området er flatt. Ingen merknader på skrednett.no
Støy	NEI	Lite sannsynlig 1	Mindre alvorlig 2	2	Området ligger i enden av et rolig etablert boligfelt. Godt stykke unna trafikkert vei. Ligger godt utenfor støyområde til Ørland Hovedflystasjon.
Trafikk	NEI	Lite sannsynlig/ingen tilfeller 1	Mindre alvorlig/en viss fare 2	2	Ligger i enden av et etablert boligfelt. Oversiktige veier
Matjord	Ja	Svært sannsynlig 5	Mindre alvorlig 2	10	Området ligger på dyrket mark. Matjord vil bli berørt. Tiltak, overskytende matjord bevares, og brukes til jordbruksformål på eiendommen.
Naturbasen	NEI	ingen tilfeller 1	Ubetydelig 1	1	Ingen merknader i Direktoratet for naturforvaltning sin naturbase.
Askeladden	NEI	ingen tilfeller 1	Ubetydelig 1	1	Ingen registrerte kulturminner for planområdet. STFK skal foreta befarings- og feltregistrering av området når forholdene tillater det.

NR	76 B07 (i plankart)	
Forslag	Gårds- og bruksnummer / Hjemmelshaver	80/24 Torbjørn Rian
	Forslagsstiller	Torbjørn Rian
		Forslag: (antall boliger, type boliger, annen arealbruk/ andre funksjoner) Begrunnelse:
	Dagens bruk	jordbruk
	Områdets omtrentlige størrelse (dekar)	2,2
	Formål i gjeldende arealplan	LNF (sone 1)
Konklusjon	Rådmannen foreslår området omdisponert. Berørt dyrka mark er inneklemt mellom bebyggelse på 3 kanter. Rådmannen mener dette er en klar fortettingssak i tettstedet.	
Politisk	Som innstillt fra rådmannen.	
Lokalisering, infrastruktur	Type utbygging	Tilsluttende
	Avstand med bil	Avstand butikk 0.4 km til Opphaug Avstand Brekstad sentrum 5 km
	Gang- og sykkeltilbud	Ja - Gsvei langs F710 til Brekstad sentrum og til Opphaug barneskole
	Vegnett	Fv710
	Kollektivtilbud	Busstopp i nærheten - ved fylkesveien.
	Kommunalteknisk anlegg	Offentlig avløp fra eks boligområde under planlegging. Vannledning i umiddelbar nærhet.
Sektor- interesser	Landbruk	Ca 2.2 fulldyrket jord, klassifisert som svært god dyrkajord. Del av et større sammenhengende jordbruksområde.
	Naturmangfold	Ikke relevant (dyrka mark)
	Kulturminner	Ingen konflikt
	Friluftsområder	Ingen konflikt
Folkehelse	Støy Solforhold Sosiale helseforskjeller Muligheter for fysisk aktivitet	Støy; Ingen konflikt (hvit sone). Gode solforhold og god tilgjengelighet for fysisk aktivitet (nærhet til tilrettelagte friluftsområder). Gå-/sykkellavstand til butikk, bkg og skole.
ROS	Havstigning, flom, støy, luftforurensning, trafiksikkerhet, helsepennlinje, andre forhold	





Fylkesmannen i Sør-Trøndelag

Postboks 4710 Sluppen, 7468 Trondheim
Sentralbord: 73 19 90 00, Telefaks 73 19 91 01
Besøksadresse: E. C. Dahls g. 10

15/268
KOPI

Saksbehandler
Elisabeth Varsi Stubbrud
Kommunal- og samordningsstaben

Innvalgstelefon
73 19 91 55

Vår dato
09.02.2015
Deres dato
23.01.2015

Vår ref. (bes oppgitt ved svar)
2015/826-421.4
Deres ref.

Rædergård Entreprenør AS
Industriveien 7
7130 BREKSTAD

Uttalelse til oppstartsvarsel - Opphaug - Ørland 80/24

Fylkesmannen har mottatt melding om igangsatt arbeid med ovennevnte reguleringsplan, og har følgende foreløpige vurdering av planen:

Forholdet til overordnet plan

Området er i kommuneplanens arealdel, vedtatt 13.11.14, avsatt til boligformål. Forslag til reguleringsplan vil etter intensjonen være i tråd med overordnet plan.

Miljøvern

Ingen merknad.

Landbruk og bygdeutvikling

Dette området var gjenstand for mekling ved siste rullering av kommuneplanens arealdel. Fylkesmannen argumenterte i meklingen med at selv om arealet er beskjedent i omfang må verdien som framtidig jordressurs vektes opp i mot kommunens behov for 4 nye boliger. I meklingen ble forslag til løsning at kommunen tar en ny vurdering av behovet for område B07 og orienterer Fylkesmannen om sin vurdering jf. referat fra meklingsmøte 03.11.2014.

I kommunestyrets vedtak til kommuneplanens arealdel ble dette området vedtatt avsatt til boligformål. Fylkesmannen legger til grunn at kommunen anser oversendelse av saksfremlegg og vedtak av kommuneplanens arealdel som orientering med ny vurdering av området. Fylkesmannen tar den kommunale begrunnelsen til etterretning.

Som avbøtende tiltak forutsetter vi at matjordlaget fjernes og overskytende matjord primært brukes til jordbruksformål i nærområdet. For å sikre dette mener Fylkesmannen det er nødvendig at dette stilles som krav i bestemmelsene. Jordmasser som skal flyttes forutsettes å være fri for floghavre og potetål, noe som må kontrolleres av lokal landbruksmyndighet.

Samfunnssikkerhet

Lovgivning har de siste årene skjerpet og formalisert kravene til kommunene sitt arbeid med risiko- og sårbarhetsanalyser (ROS-analyser) og beredskapsplaner. Plan- og bygningslov (PBL) setter krav om at ROS-analyser skal ligge til grunn for alle areal- og reguleringsplaner, og lov om kommunal beredskapsplikt setter krav om at kommunen utarbeider en helhetlig ROS-analyse. Den helhetlige ROS-

analysen skal legges til grunn både for kommunen sine beredskapsplaner og for planer etter PBL.

Vi forutsetter at det foretas en ROS-analyse i tråd med PBL. § 4-3, og viser til DSB sin veileder "samfunnssikkerhet i arealplanlegging". Fylkesmannen vil påpeke at en ren sjekklister uten videre deskriptive beskrivelser og analyse ikke er å anse som en ROS-analyse. Det skal i tillegg til å vurdere risiko og sårbarhet som kan oppstå ved endret arealbruk med dagens forutsetninger, også vurderes hvordan fremtidige klimaendringer eventuelt vil påvirke tiltaket. Se mer informasjon på www.klimatilpasning.no.

ROS-analysen skal legges ved i saken og synliggjøres i forslaget til reguleringsplan, og avdekket risiko skal møtes med tiltak som hjemles i planbestemmelsene eller gjøres juridisk gjeldende på andre måter.

Fylkesmannen vil påpeke at det er kommunen som planmyndighet har ansvar for å godkjenne ROS-analysen i henhold til PBL. §4-3. Dersom denne analysen ikke tilfredsstiller lovens krav, må kommunen utferdige denne dersom utbygger ikke har mulighet jmfør PBL. § 4-3 første setning.

Barn og unge og Sosial og helse

Arealformålet i overordnet planverk må avklares opp mot planen som nå skal utarbeides. Det er ønskelig ved kommende offentlig høring, med en beskrivelse av hva planområdet benyttes til i dag.

Det er videre en fordel for vurderingen av planforslaget at dette så godt som mulig beskriver de folkehelserelevante tema i plan- og byggesaker, slik at eventuelle problemstillinger raskt kan avklares. Der avbøtende tiltak er nødvendig bør disse tas inn med så presise beskrivelser som mulig i reguleringsbestemmelsene. Forhold som vurderes og legges vekt på er i en ikke uttømmende opplisting: Støy (T-1442), luftkvalitet/støv (T-1520), forurensset grunn, elektromagnetiske felt fra høyspent/nettstasjon/jordkabel, trafikk-sikkerhet, tilgang til grønnstrukturer, friarealer og lekeområder og tilgangen til større sammenhengende rekreasjonsområder.

Universell utforming

Fylkesmannen og Sør-Trøndelag fylkeskommune har begge et ansvar for å ivareta universell utforming i planleggingen. Vi har nå inngått avtale med fylkeskommunen om at de ivaretar universell utforming i uttalelser til plansaker.

Fylkesmannen gjør oppmerksom på at dette er veiledende uttalelse og at det er kommunen som er planmyndighet. Fylkesmannen vil komme tilbake med en endelig uttalelse når planen sendes på høring. Vi tar forbehold om at det ved offentlig ettersyn kan foreligge nye momenter som endrer forutsetningene for vår vurdering av planforslaget.

Med hilsen

Alf-Petter Tenfjord (e.f.)
direktør

Elisabeth Varsi Stubbrud
rådgiver

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ingen signatur.

Kontaktpersoner: Barn og unge: Jostein Krutvik tlf. 73 19 91 48
Samfunnssikkerhet: Jan-Åge S. Gundersen, tlf. 73 19 91 78
Landbruk: Siri Vannebo, tlf. 73 19 92 73
Miljøvern: Harald Høydal, tlf. 73 19 92 14
Sosial og helse: Frode Engtrø, tlf. 73 19 93 18
Universell utforming: Sør-Trøndelag fylkeskommune
v. Vegard Hagerup, tlf. 73 86 64 46

Kopi:

Ørland kommune

Sør-Trøndelag fylkeskommune

Postboks 401

PB 2350 Sluppen

7129

7004

BREKSTAD

TRONDHEIM



Ørland kommune
Postboks 401
7129 BREKSTAD

Vår referanse
201501492-5

Deres referanse

Dato
27.03.2015

Detaljreguleringsplan for Breiteigen 80/24 i Ørland kommune -

Deres oversendelse datert 25.3.2015.

Formålet med planarbeidet er å legge til rette for ny boligbebyggelse i et etablert boligområde på Opphaug. Området ligger nært til skole, barnehage og butikk.

Planforslaget synes ikke å komme i konflikt med allmenne friluftsinnteresser.

Fylkeskommunen har befart planområdet. Det ble ved befaringen ikke observert automatisk fredete eller andre verneverdige kulturminner som planen vil komme i konflikt med.

Vi 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.

For øvrig har Sør-Trøndelag fylkeskommune ingen merknader til planforslaget.

Vilkår for egengodkjenning: Ingen.

Med hilsen


Stig Roald Amundsen
fagsjef


Heidi Beate Flatås

Gjenpart.: Fylkesmannen i Sør-Trøndelag, her.

Saksbehandler: Heidi Beate Flatås, heidi.flatas@stfk.no,

Postadresse:
Postboks 2350
sluppen
7004 TRONDHEIM

Besøksadresse:
Fylkeshuset
Erling Skakkesgt.14
7004 TRONDHEIM

Telefon: +47 73 86 60 00
Bankkonto: 8601.27.27277
Org.nr.: 938 634 556

E-postadresse:
Postmottak@stfk.no
Internett:
www.stfk.no