

SAKSFRAMLEGG

Saksnr	Utvalg	Møtedato
	Planutvalget - Ørland kommune	
	Kommunestyret - Ørland kommune	

OVERSENDELSE AV OMRÅDEPLAN BERKSTADBUKTA TIL KMD

Rådmannens innstilling

Kommunestyret opprettholder vedtak i kommunestyre 5.11.2015. Administrasjonen får i oppgave å utarbeider et oversendelsesbrev som skal følge saken til departementet.

Sakens bakgrunn og innhold

Området Brekstadbukta var først en del av områdeplan for Brekstad sentrum. I dette planarbeidet ble det imidlertid en betydelig diskusjon rundt utfyllingsgrad i Brekstadbukta, noe som førte til at det ble besluttet å lage egen plan for Brekstadbukta-området. Områdeplan for Brekstad sentrum der Brekstadbukta var tatt ut, ble godkjent i kommunestyre 28.5.2015



Området rundt Brekstadbukta i gjeldene områdeplan Brekstad sentrum
Forslag til områderegeringsplan for Brekstadbukta ble 1.gangsbehandlet i planutvalget

18.06.15, for så å legges ut til offentlig ettersyn og høring. Høringsfristen ble satt til 01.09.15.

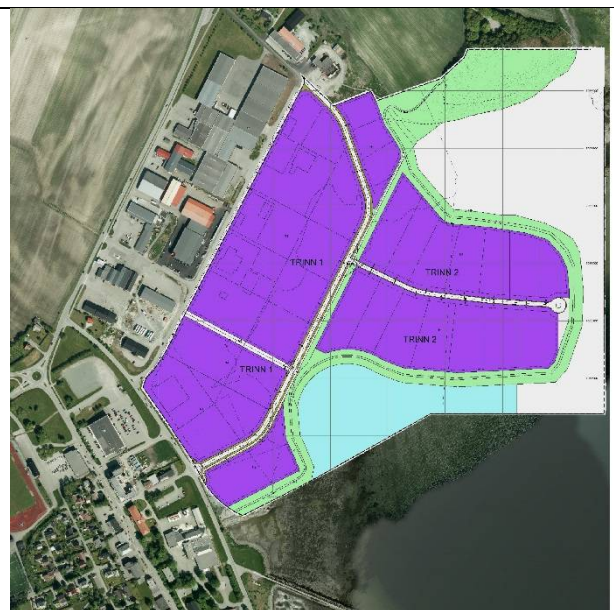
Fylkesmannen i Sør-Trøndelag som miljøvernmyndighet fremmet innsigelse til videre utfylling i Brekstadbukta. Det var flere endringer av planen frem til 2. gangs behandling:

- 10.09.2015 Andregangsbehandling i planutvalget.
 - vedtok en rekke presiseringer og endringer i planbestemmelsene.
 - tok ikke innsigelsen fra Fylkesmannen i ST til følge. Vedtok å be om mekling.
 - trakk saken fra sakskartet til kommunestyret 10.09.2015 da saken var vedtatt sendt til mekling.
- 30.09.2015 Meklingsmøte med Fylkesmannen avholdt.
 - Konklusjon: Ørland kommune tegner ulike kartforslag for dialog med Fylkesmannen.
- 13.10.2015 Dialogmøte I med Fylkesmannens miljøvernavdeling, etter mekling.
 - Mandat i møtet: Total antall daa ift alternativ 1 skal opprettholdes, og vei gjennom området skal opprettholdes.
- 20.10.2015 Dialogmøte II med Fylkesmannen, etter mekling.
 - Mandat som dialogmøte I, og alternativ 2B er tema for videre samtale
- 22.10.2015 Kommunestyremøte
 - Behandling av områdeplan for Brekstadbukta. Da Fylkesmannen fremdeles ønsket dialog etter meklingen, fylkesutvalget hadde meldt befaring på Ørland 26.10.2015 inkludert Brekstadbukta og det fremdeles var noen uklarheter knyttet til juridiske konsekvenser av å eventuelt gå tilbake til 1983 planen, foreslo ordfører å trekke saken. Saken ble trukket, opp til ny behandling i KST 05.11.2015

5.11.2015 godkjente Ørland kommunestyre forslag til områdereguleringsplan for Brekstadbukta - alternativ 2B - med tilhørende reguleringsbestemmelser.



Gjeldene plan Brekstadbukta fra 1983



Ny plan Brekstadbukta (alt 2b) vedtatt kommunestyre 5.11.2015

I brev fra Fylkesmannen i Sør-Trøndelag datert 25.11.2015 opprettholder Fylkesmannen som miljøvernmyndighet sin innsigelse så lenge kravet til miljøundersøkelse og behovsvurdering som grunnlag for å fastsette omfang og utforming av trinn 2 ikke var innarbeidet. Innsigelsen berørte ikke trinn 1.

Følgende punkter var uavklart:

1. Forutsetning om at trinn 1 skal være 90% utbygd før trinn 2 bygges ut
2. Forutsetning om miljøundersøkelse før trinn 2
3. Forutsetning om behovsvurdering før trinn 2

Siden Fylkesmannen som miljøvernmyndighet opprettholdt innsigelsen, må planen sendes departementet for endelig avgjørelse.

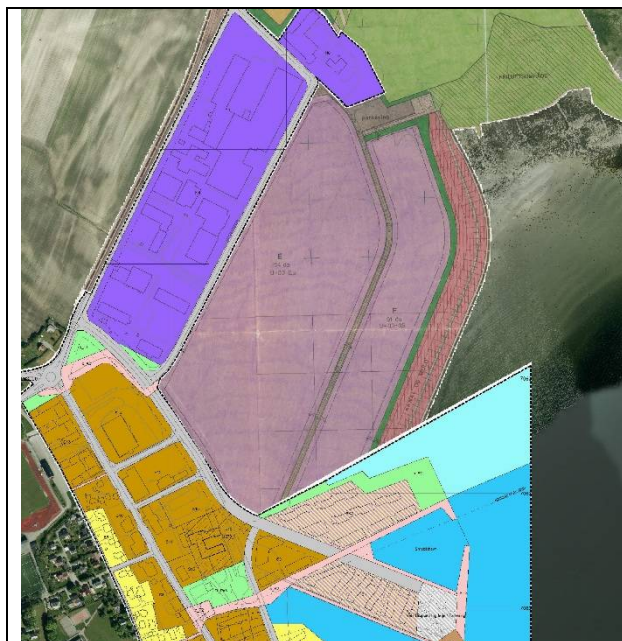
Fylkesmannen som overordnet myndighet var innstilt på å gi råd om at kravet om behovsvurdering ikke opprettholdes av departementet, så fremt de øvrige forutsetningene ble oppfylt. Før oversendelse ønsket Fylkesmannen avklart om Ørland kommune kunne ta følgende hensyn inn i reguleringsbestemmelsene:

- Utbygging av trinn 2 kan ikke skje før 90% av trinn 1 er utbygd.
- Det tillates ikke tiltak innenfor trinn 2 før det er utarbeidet en helhetlig detaljregulering for området. Senest samtidig med utarbeidelse av detaljreguleringen skal det utarbeides en miljøundersøkelse basert på en fortløpende overvåking som dokumenterer endringene av de ulike fuglers bruk av området. Resultatet fra miljøundersøkelsen sammen med hensynet til naturverdier skal sammen med kommunens øvrige vurderinger av områ det legges til grunn for utforming og avbøtende tiltak for trinn 2.

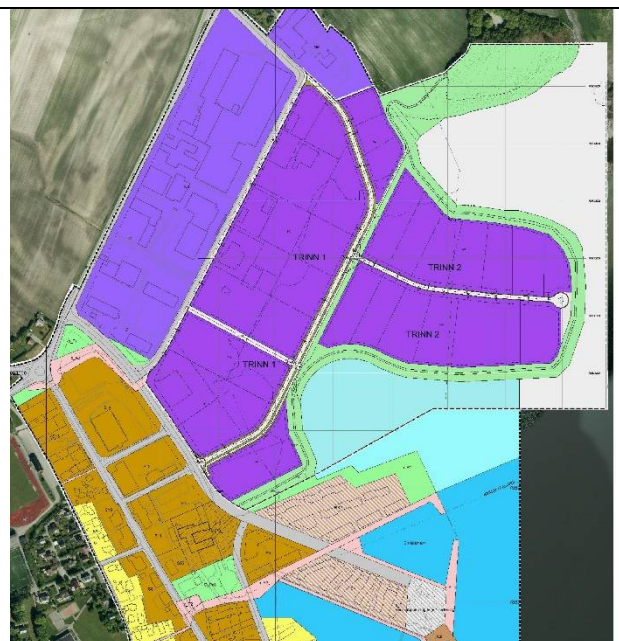
Fylkesmannen forespurt om tilbakemelding på disse endringsforslagene og et oversendelsesbrev fra kommunen som skulle følge saken til departementet.

9.1.2016 ble det avholdt et dialogmøte der rådmann og kommuneadvokat deltok på vegne av Ørland kommune og miljødirektør og fylkesmann deltok på vegne av Fylkesmannen i Sør-Trøndelag. Tema var blant annet eventuelt form og innhold i et oversendelsesbrev fra Ørland kommune og avklaringer av hvilke råd som Fylkesmannen som overordnet myndighet vil gi til departementet.

Gjennom hele planforløpet har det vært en vurdering om å trekke planforslaget til områdeplan i forhold til å benytte gjeldende reguleringsplan for Brekstadbukta fra 1983. I notat datert 30.10.2015 har advokatfirmaet Bjerkan Stav gjort en vurdering av å trekke planforslaget og oppretthold gammel reguleringsplan fra 1983. En av konklusjonene er at dersom en ønsker å trekke planforslaget til områdeplanen, bør kommunestyret snarest iverksette et planarbeid for deler av Brekstadbukta for å sikre sammenheng mellom gammel plan fra 1983 og nylig vedtatt områdeplan for Brekstad sentrum. En hel eller delvis endring av reguleringsplan fra 1983 vil forandre en ordinær planprosess. For områder hvor det kan være aktuelt å gjennomføre omregulering, ble det anbefalt nedleggelse av forbud mot bygging, deling og utfylling.



Områdeplan Brekstad sentrums kombinert med gjeldene plan Brekstadbukta fra 1983



Områdeplan Brekstad sentrums kombinert med vedtatt ny plan Brekstadbukta (alt 2b)

Folkehelsevurdering

Usikkerhet med hensyn til Brekstadbukta hindrer en styrt utvikling av området. Dette vil kunne påvirke trivsel til innbyggere og mulighet for å utvikle arbeidsplasser. En endelig avklaring er derfor viktig av hensyn til folkehelse.

Administrasjonens vurdering

For en god utvikling av Brekstad er det viktig å få på plass en endelig plan som styringsverktøy. Usikkerhet i forhold til utvikling av Brekstadbukta er en dårlig løsning både av hensyn til næringsutvikling og for å ivareta miljøhensyn.

Kommunestyret kan enten velge å trekke områdeplanen fra videre behandling eller opprettholde vedtaket fra i kommunestyret fra 5.11.2015 om godkjenning av ny plan.

Kommunestyrets veivalg	Konsekvenser
Kommunestyret velger å trekke planforslaget og avslutte planprosessen for områdeplanen.	Gjeldende plan fra 1983 videreføres. Planen er delvis erstattet av plan for Brekstad sentrum, men disse er ikke samordnet. Det innebærer at det må igangsettes arbeid med reguleringsendring og gjennomføre en vanlig planprosess med høringer for at det skal være en god overgang mellom plan for Brekstadbukta og Brekstad sentrum. Ny planprosess kan medføre nye innsigelser og fortsatt usikkerhet spesielt i overgangen mellom ny sentrumsplan og gammel plan fra 1983.
Kommunestyret opprettholder vedtak i kommunestyre 5.11.2015. Kommunen utarbeider et oversendelsesbrev som skal følge saken til departementet.	Planen sendes til departementet for endelig avgjørelse. Dette innebærer normalt en saksbehandlingstid på 6-12 mnd. Planen blir endelig og det vil være god overgang mellom planen for Brekstadbukta og Brekstad sentrum. Det er ikke fremmet innsigelse til trinn 1, men departementet kan gjøre vedtak i favør innsigelsen fra Fylkesmannen som miljøvernmyndighet for trinn 2.

For å få en endelig avklaring og legge til rette for en god utvikling av Brekstad sentrum og Brekstadbukta, anbefaler administrasjonen at en opprettholder vedtaket i kommunestyret fra 5.11.2015.

Vedlegg:

- 1 Korrigerert - Fylkesmannens innsigelse til områdeplan for Brekstadbukta
- 2 Notat om reguleringsplan Brekstadfjæra