

## SAKSFRAMLEGG

Saksnr	Utvalg	Møtedato
	Planutvalget - Ørland kommune	

### PLANID 5015 201902 BREKSTAD NÆRINGSMIDDELPARK - FASTSETTING AV PLANPROGRAM

#### Rådmannens innstilling

Rådmannen tilrår at planutvalget fremmer saken for kommunestyret med følgende innstilling:

Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 4-1 fastsettes forslag til Planprogram for Brekstad næringsmiddelpark, sist rev. 10.05.2019.

#### Sakens bakgrunn og innhold

På bakgrunn av henvendelse om behov for areal til næringsmiddelindustri ble det startet arbeid med utvidelse av Brekstad næringspark.

I henhold til Forskrift om konsekvensutredninger utløses krav om planprogram og konsekvensutredning. Forskriftens §10, 3.ledd pkt d) «større omdisponeringer av arealer satt av til landbruk...», er kriterier for om planen har så vesentlige virkninger at den skal konsekvens utredes. Reguleringsplanen kan innebære næringsbebyggelse med BRA (bruksareal) på over 15 000 m<sup>2</sup>. Dermed utløses krav om konsekvensutredning også av vedlegg I, punkt 24 i forskriften.

Et planprogrammet skal gjøre rede for formålet med planarbeidet, planprosessen med frister og deltakere, opplegget for medvirkning, spesielt i forhold til grupper som antas å bli særlig berørt, hvilke alternativer som vil bli vurdert og behovet for utredninger.

Forslag på planprogram ble lagt ut til offentlig ettersyn og høring, med frist for innspill/merknader 27.04.2019.

Samtidig med oppstart av planarbeid har Grøntvedt Pelagic som eier de to eksisterende plathallene på Brekstad næringspark søkt, og fått dispensasjon fra Kommuneplanens arealdel, om oppføring av ny plathall nord for sitt nåværende aktivitetsområde. Dispensasjonen er gitt midlertidig fram til godkjent reguleringsplan for området foreligger. Ref. delegert vedtak 19/55.

Formålet med planen er å legge til rette for en næringsmiddelpark for blå-grønne næringer, hvor det lar seg gjøre å lage svært gode energiløsninger. Planen skal også videreføre landbruksformål på deler av området, og vurdere riktig arealformål på forsvarets eiendom

innenfor området. Planen medfører at landbruksareal omdisponeres og erstattes andre steder på Ørlandet.

Planen er en del av en helhetlig strategi som søker å skape miljømessige og næringsmessige fordeler ved å plassere ulike typer næringsmiddelproduksjon på samme område. Tilstøtende område på Brekstad næringspark er i dag brukt som mottak, lagring og distribusjon av pelagisk fisk. Samtidig er det behov for utvidet areal til videreforedling av fisk kombinert med landbruksprodukter fra regionen.

Overskuddsenergi gir potensial for gartneri/drivhus for dyrking også utenom sommersesong.

#### **Planlagt bebyggelse, anlegg og andre tiltak**

- Utvidelse av lagerplass
- Gartneri / drivhus
- Foredling av sjømat
- Foredling av landbruksprodukter
- Annen matproduksjon
- Nødvendig oppstillingsplass og manøvreringsareal for overstående aktivitet.
- Regulering/stadfesting av dagens bruk:
  - Forsvaret
  - LNF
- Veg / Sykkelveg / Gangveg

For ytterligere opplysninger vises det til vedlagt planprogram.

#### **Administrasjonens vurdering**

For å sikre helhetlig vurdering er gjeldende reguleringsplan Brekstad vestre –næringsområde inkludert i planområdet.

Fylkeskommunen har foretatt arkeologisk registrering av deler tiltaksområdet i forbindelse med ovennevnte søknad om dispensasjon. Det ble ved registreringen ikke observert automatisk fredete kulturminner som tiltaket vil komme i konflikt med. Utgravinger for resten av planområdet vil tidligst bli gjennomført i august.

Forhold som skal utredes i konsekvensutredningen:

- Jordvern
- Energi og klima
- Støy
- Trafikksikkerhet
- Kulturminner
- Næringsareal
- Lukt

Planprogrammet fremmer 3 alternative forslag til utredning før vedtak etter pbl § 12-10 (1. gangs behandling).

Alternativ 0 : Dagens arealbruk videreføres

Alternativ 1: Foreslått tiltak med nærings- og landbruksareal

- Alternativ 2: Foreslått tiltak med nærings- og landbruksareal, samt optimalisering av energiløsninger.
- Alternativ 3: Næringsmiddelpark etableres uten bruk av landbruksjord på Ulsetmyra, nå Ørland næringspark, utenfor planområdet. Området ligger øst for planområdet. Dette området er regulert til næring (Se figur 4, s11 som viser oversikt over reguleringsplaner)

Medvirkningsprosessen foregår i tre faser: I første omgang, når planprogrammet er på høring, skal partene involveres for å få fram interesser, hensyn, og krav til utredninger. I andre fase, etter høringen av planprogrammet, vil partene involveres for å gi innspill til selve planforslaget og løsningene som foreslås der. Den tredje fasen for medvirkning er i høringen av planforslaget, hvor det ønskes innspill på planforslaget i sin helhet.

Forslag til planprogrammet legger opp til en rask planprosess med sluttbehandling av planen tidlig høsten 2019.

Administrasjonen anbefaler at planutvalget fremmer forslag til planprogram for kommunestyret.

Vedlegg:

- 1 Planprogram Brekstad Næringsmiddelpark, 10.05.2019
- 2 Vedlegg 1 Brekstad Næringspark Oppsummering Merknader, 10.05.2019