



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

14/474

Saksbehandler
Tor Sæther
Kommunal- og samordningsstaben

Innvalgstelefon
73 19 92 82

Vår dato
29.08.2014
Deres dato
23.06.2014

Vår ref. (bes oppgitt ved svar)
2014/2287-421.4
Deres ref.

Ørland kommune
Postboks 401
7129 BREKSTAD

Uttalelse til reguleringsplan - Brekstad Vestre - Ørland kommune

Fylkesmannen har mottatt ovennevnte reguleringsplan til uttalelse.

Under følger innspill til planen fra Fylkesmannens fagavdelinger med fylkesmannens konklusjon vedrørende innsigelser til slutt.

• Samfunnssikkerhet

Fylkesmannen minner om krav til risiko- og sårbarhetsanalyse etter pbl. § 4-3, og viser til DSB sin veileder «samfunnssikkerhet i arealplanlegging» som verktøy i gjennomføringen av ROS-analysen. I utgangspunktet bør analysen bygge på deskriptive beskrivelser som skildrer vurderinger gjort og hvilke avveininger som har funnet sted. En konkret sjekklister er et godt utgangspunkt.

Det er viktig at 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. Vi kan ikke se at endret klima og de utfordringer dette kan skape er omhandlet i denne analysen. Se mer informasjon på www.klimatilpasning.no.

ROS-analysen skal synliggjøres i forslaget til reguleringsplan, og avdekket risiko skal møtes med tiltak som hjemles i planbestemmelsene eller gjøres juridisk gjeldende på andre måter. Vi viser for øvrig til NVEs uttalelse angående grunnforhold, og forutsetter at dette følges opp.

• 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.

• Landbruk og bygdeutvikling

Områder er i forslag til kommuneplan Ørland tatt inn som fremtidig næringsområde. Kommunen ønsker å kunne tilby næringsareal med ulike egenskaper. De overordnede vurderinger som ligger til grunn for Brekstad Vestre som nytt næringsområde er dermed utført der.

Planområdet Brekstad Vestre reguleres til næringsformål, hvor det er tenkt mindre virksomheter, verksted, salg og teknisk tjenesteyting henvendt til basen

og til annet næringsliv – et såkalt B område jf. forslag til kommuneplanens arealdel.

Effektiv arealutnyttelse er viktig ved omdisponering av dyrka mark. Grad av utnyttelse er satt til minimum 35 % BYA. Det er positivt at det er satt minimumskrav slik at det er hensiktsmessig med en høyere utnyttelse, kan dette vurderes i hver enkelt byggesak.

- **Miljøvern**

Vedrørende støy, skal rundskriv T-1442/2012 Retningslinjer for behandling av støy i arealplanlegging legges til grunn av kommune, regionale myndigheter og berørte statlige etater ved planlegging og behandling av enkeltsaker etter plan- og bygningsloven.

Planen åpner for en relativt tung utbygging nært inntil et etablert boligområde, og grenser i øst inn mot Ørland helsesenter og omsorgsboliger. T-1442/2012 Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging setter krav til støy i anleggsfasen. Det forutsettes at krav om støygrenser som angitt i T-1442/2012 skal følges, og nødvendige støyreducerende tiltak for å oppnå tilfredsstillende støyforhold i anleggsfasen (som angitt i tabell 4 i T-1442/2012) gjennomføres.

Det drives i dag ulike aktiviteter innenfor planområdet. Det må vurderes om avrenning fra tidligere virksomhet eller deponi av forurensede masser i det aktuelle området kan være mulige forurensningskilder. Dersom tiltakshaver eller kommunen mener det er grunn til å tro at det er forurensning i grunnen fra tidligere virksomhet skal det gjøres en miljøteknisk undersøkelse i forbindelse med videre planarbeid, jf. veileder, TA 2553/2009 "Helsebaserte tilstandsklasser i forurenset grunn". Dette er tema som forutsettes innarbeidet i planen.

- **Barn og unge**

Ingen merknad.

Fylkesmannen har ingen innsigelser til reguleringsplan - Brekstad Vestre - Ørland kommune

Det er mottatt innspill fra NVE til planforslaget, som er vedlagt vår uttalelse.

Med hilsen

Alf-Petter Tenfjord
direktør

Tor Sæther
seniorrådgiver

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ingen signatur.

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

Kopi:
Sør-Trøndelag fylkeskommune PB 2350 Sluppen 7004 TRONDHEIM



Norges
vassdrags- og
energidirektorat

Fylkesmannen i Sør-Trøndelag
Postboks 4710 Sluppen
7468 TRONDHEIM

Vår dato:
Vår ref.: 201403561-3
Arkiv: 323
Deres dato: 23.06.2014
Deres ref.: 14184/2014/L12/KARROR

Saksbehandler:
Finn Herje

Reguleringsplan for Brekstad Vestre næringsområde i Ørland kommune i Sør-Trøndelag til offentlig ettersyn

Vi viser til ovennevnte sak av 23.06.2014.

NVE har følgende kommentarer til planforslaget:

I ROS-analysens pkt. 3.5 til planforslaget heter det at området ikke er utsatt for jord,-leire-/ løsmasseskred da NGU sine temakart ikke viser forekomster av kvikkleire. Vi minner om at kvikkleirekartene dessverre ikke innebærer noen fasit over alle kvikkleiresoner i de kartlagte områdene. Selv om disse er basert på kartlegging av høy faglig kvalitet opplever vi til stadighet at det avdekkes nye kvikkleirelommer i forbindelse med denne type tiltak, vegbygging, boligbygging etc. En kan derfor ikke uten videre konkludere slik Rambøll gjør i ROS-analysen.

Nesten alt areal på Ørlandet er tidligere havbunn med potensiale for funn av kvikkleire eller sprøbruddmaterialet. Heldigvis er det svært sjelden med funn av slike løsmasser i kommunen men dette kan altså ikke utelukkes.

I planbeskrivelsen pkt. 5.10 *Grunnforhold* heter det at grunnforholdene skal vurderes i forbindelse med områdestabilitetsvurderinger. Vi kan imidlertid ikke finne igjen krav om dette i forslaget til reguleringsbestemmelser. Vi vil sterkt anbefale at det i forkant av tiltaksrealisering- helst i forbindelse med selve detaljreguleringsarbeidet, gjennomføres grunnundersøkelser for å avklare skredfaren i området og derved oppfylle kravene om sikker byggegrunn mot naturfare. Disse kravene bør tas inn som rekkefølgebestemmelser til planforslaget. Dersom det i forbindelse med undersøkelsene ikke blir gjort funn av skredfarlig materiale som kvikkleire eller jordarter med sprøbruddmateriale, anses skredfaren som avklart og det er ikke nødvendig å gjennomføre en områdestabilitetsvurdering slik det vil være dersom det skulle bli gjort slike funn. Vår nylig reviderte «kvikkleireveileder» 7. 2014: *Sikkerhet mot kvikkleireskred- vurdering av områdestabilitet ved arealplanlegging og utbygging i områder med*

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
Vestre Rosten 81
7075 TILLER

Region Nord
Kongens gate 14-18
8514 NARVIK

Region Sør
Anton Jenssensgate 7
Postboks 2124
3103 TØNSBERG

Region Vest
Naustdalsvn. 1B
Postboks 53
6801 FØRDE

Region Øst
Vangsveien 73
Postboks 4223
2307 HAMAR



kvikkleire og andres jordarter med sprøbruddegenskaper angir en prosedyre for hvordan kravene til utredning og sikkerhet for ulike tiltakskategorier kan oppfylles. Vi anbefaler spesielt å ta en nærmere kikk på kap. 5.2 s. 27 og 28 i veilederen. Kravene på disse to sidene er tatt inn i revidert kap. 7 i TEK10.

Med hilsen

Kari Øvrelid
Regionsjef Region Midt-Norge

Finn Herje
Senioringeniør Region Midt-Norge