

REGULERINGSPLAN FOR ØRLAND FLYSTASJON

REGULERINGSBESTEMMELSER

Planforslag er datert: 13.01.14
Dato for siste revisjon av plankartet:
Dato for siste revisjon av bestemmelser: 26.06.14, med endring 27.06.14 jf. vedtak i planutvalget

PlanID 1621 2013 05

1. gangs behandling: 06.06.14, 27.06.14
Offentlig ettersyn:
2. gangs behandling:
Egengodkjent av kommunestyret:

§ 1 **FORMÅL MED PLANEN**

Tilrettelegge for Forsvarets utvikling og drifting av Kampflybase og andre forsvarsanlegg. Innenfor planområdet kan det oppføres bygninger, konstruksjoner eller anlegg, samt drives militær øvingsaktivitet og annen virksomhet i samsvar med planformål og med de begrensninger som følger av disse bestemmelsene.

§ 2 **PLANAVGRENSNING**

Det regulerte området er som vist på plankart 14.01.14

§ 3 **REGULERINGSFORMÅL**

Området reguleres til følgende formål:

Område for forsvaret:

Militær bebyggelse og anlegg (4900)

Hensynssoner:

Hensynssone D Automatisk fredete kulturminner (H730)

Hensynssone C Bevaring og buffer for kulturminne (H570)

§ 4 **FELLESBESTEMMELSER**

4.1 Fellesbestemmelsene gjelder for hele planområdet. For det enkelte område gjelder i tillegg egne bestemmelser som angitt i bestemmelsene for de enkelte områdene.
For eksisterende bebyggelse utenfor planområdet som berøres av aktivitet innenfor planområdet på en måte som gir grunnlag for tiltak iht retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging (T-1442:2012) er det gitt egne bestemmelser.

4.2 SØKNAD OG DOKUMENTASJON

- 4.2.1 Alle søknadspliktige tiltak etter Plan- og bygningsloven, som ikke er hemmelige etter Lov om forsvarshemmeligheter, skal godkjennes av lokal bygningsmyndighet.

Vedkommende militære myndighet skal påse at område, anlegg eller byggverk unntatt søknadsplikt iht. pbl § 20 - 4 overholder bestemmelser gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven.

- 4.2.2 Ved søknad om tiltak for nye bygg skal følgende dokumenter vedlegges søknaden og det skal redegjøres for hvordan tiltaket forholder seg til disse:

Illustrasjonsplan som skal vise nye tiltak i en helhetlig sammenheng innenfor områdene angitt som forsvarsformål, herunder bygninger, anlegg og konstruksjoner, grønnstruktur, veier og plasser, samt restriksjons- og hensynssoner.

Formingsveileder som skal vise prinsipper for formgivning av bebyggelse og uteområder, beplantning, skjøtsel, belysning, skilting, materialbruk og fargevalg.

Miljøoppfølging bygg som skal vise hvordan miljømål og -krav er innarbeidet og hvordan dette skal følges opp under kontrahering, bygging og drifting av tiltaket.

4.3 MILJØOPPFØLGINGSPLAN (MOP) FOR YTRE MILJØ

Miljøoppfølgingsplan for ytre miljø skal utarbeides av tiltakshaver i samråd berørte myndigheter. Miljøoppfølgingsplan ytre miljø skal vise hvordan miljømål og -krav innarbeides og følges opp under prosjektering, kontrahering, bygging og drift av nye bygninger og anlegg.

- 4.3.1 Miljøoppfølgingsplanen skal blant annet omfatte følgende forhold:

- Vegnett og transportsystem, herunder anleggstrafikk
- Støy
- Utslipp til luft, vann og grunn
- Naturmiljø
- Materialvalg
- Energibruk
- Landskap og lokalklima
- Kulturminner og kulturmiljø
- Nærmiljø, friluftsliv og befolkningens helse
- Landbruk
- Avfallshåndtering

Miljøplanen skal også omfatte nødvendige oppfølgende undersøkelser for de enkelte temaer, herunder for støyproblematikk i landbruket og i naturområdet i Grandefjæra.

4.3.2 Som en del av Miljøoppfølgingsplanen skal det bl.a. beskrives

- Rutiner og prosedyrer for bruk av rullebaner og luftrom for å ivareta forutsigbare støyforhold for omgivelsene
- Rutiner for overvåkning/registrering og rapportering til sivilsamfunnet av faktisk støybelastning og flygemønster
- Rutiner for varsling av øvelser og planlagt avvik fra det normale øvingsmønsteret.
- Lavfrekvent støy

De formelle prosedyrer og flykorridorer fastsettes i konsesjon for flyplassdriften (jfr Lov om luftfart).

4.4 KRAV TIL BEBYGGELSE OG ANLEGG

4.4.1 ICAO¹s standarder og anbefalinger, annex 10 og 14, samt dok. 8168-PANS-OPS, skal legges til grunn for plassering, utforming og høyder for alle bygninger, anlegg og utstyr i reguleringsplanområdet.

¹ Dette må også inn i kommuneplanen.

4.4.2 Nødvendig sikkerhetsgjerd med inspeksjonsvei/adkomster for landbruksdrift kan oppføres innenfor planområdet.

4.4.3 Områder innenfor planen kan ha en utnyttelse som vist på plankartet.

4.5 ADKOMST

Adkomst til området er markert med pil på plankartet. Landbruksatkomster kan i tillegg etableres etter en egen vurdering av militære sikkerhetsforhold og hensiktsmessighet for landbruket.

4.6 PARKERING

Bilparkering anlegges som vist på illustrasjonsplan. Det skal legges til rette for lading av el-biler.

Ved alle nye kontorbygg, verksteder, idrettsbygg og forlegninger skal det legges til rette for værskjernet sykkelparkering.

4.7 OVERVANNSHÅNDTERING

Alle systemer for overvannshåndtering skal dimensjoneres for vannføring tilsvarende 20 % overskridelse av 200 års nedbørintensitet.

Overflatevann og spillvann skal separeres og overflatevannet føres til resipient.

4.8 STØYFOREBYGGENDE INN- OG UTFLYGINGSSONER

Inn- og utflyging skal foregå i de korridorer som fremgår av figur 1.1 i tilleggsutredning 04 - justert avgangstrase rundt Garten (utflyging) og temautredning 01 - Alt. 9.2.2 (innflyging), og det forutsettes samme klatring ved avgang både sør og nord til 400 fot for både VFR og IFR før initiering av sving vestover, samt de formelle prosedyrer og flykorridorer som fastsettes i konsesjon for flyplassdriften (jf. Lov om luftfart).

4.9 STØY

Aktiviteten, herunder flyvirksomheten som følge av planen skal ikke medføre støy som gir høyere støybelastning enn følgende:

4.9.1 Innenfor planområdet:

- For ny bebyggelse skal innendørs lydnivå tilfredsstillende lydklasse C i NS 8175:2012.
- For eksisterende bygninger skal innendørs lydnivå tilfredsstillende lydklasse D angitt i NS 8175:2012. For disse bygninger skal lydklasse C søkes oppnådd der dette ansees praktisk mulig både mht. rene bygningstekniske forhold og innenfor et forsvarlig kost nytte-forhold.

4.9.2 Utenfor planområdet:

For eksisterende bygninger utenfor planområdet med støyfølsomt formål skal innendørs lydforhold overholde grenseverdier for lydklasse C angitt i NS 8175:2012. Der dette ikke er praktisk mulig mht. rene bygningstekniske forhold eller ikke er gjennomførbart innenfor et forsvarlig kost nytte-forhold kan det avvikes fra kravet, dog ikke lavere enn lydklasse D angitt i NS 8175:2012.

Innløsning skal tilbys eksisterende støysensitiv bebyggelse med lydnivå $MFN_{day} + 100$ dBA eller $L_{den} = 62 + dBA$, angitt som beregnet frittfelt lydnivå.

Dersom innløsning tilbys, men det ikke oppnås avtale om dette skal innendørs lydforhold fra aktiviteten ved flystasjonen som følge av gjennomføring av planen, overholde grenseverdier for lydklasse D angitt i NS 8175:2012. Der dette ikke er praktisk mulig mht. rene bygningstekniske forhold eller ikke er gjennomførbart innenfor et forsvarlig kost nytte-forhold kan det avvikes fra kravet. Kravet skal ikke settes lavere enn forurensningsforskriftens krav til innendørs lydnivå (L_{pA24t} 42dB).

I de tilfeller det ikke oppnås avtale om innløsning og det er tilbudt eller gjennomført tiltak som tilfredsstiller de krav som er nevnt ovenfor, faller plikten til å tilby innløsning for denne eiendommen bort.

Tiltak skal være iverksatt innen 12 måneder etter at det er inngått avtale mellom Forsvarsbygg og huseier.

§ 5 OMRÅDER FOR FORSVARET

5.1 F1 – Operativt område

Område for Forsvarets virksomhet inkludert lasting/lossing og korttidslagring av eksplosiver.

5.2 F2-Administrativt område

Område for Forsvarets virksomhet. Innenfor området tillates også oppført bygg for kombinert militært og sivil bruk.

5.3 F3- Banesystemet

Område for banesystem inkludert lasting/lossing av eksplosiver. Innenfor området kan det anlegges rullebaner og taksebaner, hver med en lengde på maksimalt 3300 meter. Innenfor området tillates kun oppført bygg og anlegg i tilknytning til flyoperativ drift.

- 5.4 F4- Operativt område i randsone
Innenfor området tillates oppført bygninger og anlegg for militær bruk. Form, høyde og bruksformål på ny bebyggelse skal ta hensyn til sivil nabobebyggelse. Øvelsesvirksomhet innenfor området skal ta hensyn til omgivelsene – tynge øvingsaktivitet skal unngås.
- 5.5 Landbruk
Ved utbygging innenfor planområdet og ved drift av flybasen skal det tas tilbørlig hensyn for å sikre jordressursene og for å legge til rette for landbruksdriften. Det skal legges til rette for nødvendige driftsadkomster.

Ved utbygging og drift skal dreneringssystem og grøfter opprettholdes eller omlegges. Det skal tas særlig hensyn til gjennomgående drenering eller grøfter som fører vann fra omkringliggende areal.

Omdisponering av jordbruksareal som er regulert til utbyggingsformål skal skje i henhold til inngåtte leieavtaler. Det skal ved inngåelse av nye leieavtaler foreligge en tidsplan for eventuell avvikling av landbruksdriften. Tidsplanen forelegges Ørland kommune.

Eventuell overskudd av matjord skal tas vare på som ressurs, og skal gjenbrukes.

§ 6 HENSYNSSONER

6.1 HENSYNSSONE D: BÅNDLAGT ETTER KULTURMINNELOVEN. (H730)

6.1.1 Hensynssone H730_1 Messerschmidthangarene er vernet gjennom Forskrift om fredning av bygninger og anlegg i Landsverneplan for Forsvaret.

Vernet omfatter Messerschmidthangarenes eksteriør og interiør, banedekket, samt spor i landskapet etter ekstyske stridsanlegg og fortifikasjoner. Hensynssone H730_1 Messerschmidthangarene. Innenfor området kan det ikke gjennomføres tiltak som strider mot fredningsbestemmelsene (se link til fredningsbestemmelsene – <http://lovdata.no/dokument/SF/forskrift/2004-05-06-718>).

Eventuelle tiltak skal avklares med vernemyndigheten. Riksantikvaren er vernemyndighet for anlegg som er fredet gjennom Forskrift om fredning av bygninger og anlegg i Landsverneplan for Forsvaret.

6.1.2 Hensynssone H730_2 Svenskhaugan – båndlagt etter kulturminneloven. I området finnes automatisk fredete gravhauger (Askeladden id 46436 og 65192), samt bosetningsspor.

Det er ikke tillatt å sette i gang tiltak som er egnet til å skade, ødelegge, grave ut, flytte, forandre, tildekke, skjule eller på annen måte utilbørlig skjemme de automatisk fredete kulturminnene eller framkalle fare for at dette kan skje. Området innenfor hensynssone d) forvaltes av regional kulturminneforvaltning etter kulturminnelovens bestemmelser.

6.2 HENSYNSSONE C: BUFFERSONE (H570)

§ 7 ANLEGGSPHASEN

7.1 KRAV TIL DOKUMENTASJON

Plan for beskyttelse av omgivelsene mot støy og andre ulemper i bygge- og anleggsfasen

skal følge søknad om tiltak. Planen skal vise hvordan Miljøoppfølgingsplan for ytre miljø følges opp og herunder redegjøre for trafikkavvikling, massetransport, driftstider, trafikksikkerhet for gående og syklende, renhold og støvdemping og støyforhold.

Driftsplan som angir hvordan gravemasser og tilkjørte masser skal disponeres innenfor planområdet skal vedlegges søknad om tiltak. Denne planen skal inkludere plan for deponering og mellomlagring av masser og plan for gjenbruk av masser og avslutningsplan for større masseuttak.

7.2 REKKEFØLGEBESTEMMELSER

- 7.2.1 Før igangsettingstillatelse kan gis skal trafikk sikringstiltak som beskrevet i Plan for beskyttelse av omgivelsene mot støy og andre ulemper i bygge- og anleggsfasen, for det gjeldende tiltaket, være etablert.
- 7.2.2 Miljøoppfølgingsplanen (MOP) som er dekkende for alle forhold nevnt i pkt 4.3.1 skal være ferdigstilt og inngå som grunnlag for utbygging. MOP skal vedlegges alle entreprenørkontrakter.
- 7.2.3 Gang-/sykkelveg mellom Uthaug og Kottemyra skal igangsettes umiddelbart/innen 6 måneder etter godkjenning av tilhørende reguleringsplan.
- 7.2.4 Nye bygg og anlegg skal ha separat behandling av avløp og overvann. Krav, herunder fremdrift på separering av avløp og overvann fra eksisterende bygg, håndteres etter gjeldende lovverk.
- 7.2.5 Dersom gjenstander, konstruksjoner eller andre funn oppdages i forbindelse med gravearbeid, skal arbeidet stanses omgående og kulturminnemyndighet underrettes, jfr. Lov om kulturminner, § 8 2. ledd.
- 7.2.6 For terrenginngrep i forurenset grunn skal det utarbeides tiltaksplaner, jfr. forurensningsforskriften kap 2. Dersom gjenstander, konstruksjoner eller andre funn som kan medføre forurensning oppdages i forbindelse med gravearbeid, skal arbeidet stanses omgående og lokal forurensningsmyndighet underrettes, jfr. Lov om forurensning, § 40.
- 7.2.7 Kulturminner innenfor hensynssoner, som anvist på plankartet, skal sikres gjennom fysiske sperringer i anleggsfasen. Dette skal være etablert før igangsetting.

7.5 LUFT og STØY

For å oppnå tilfredsstillende miljøforhold i anleggsfasen skal luftkvalitets- og støygrenser som angitt i Miljøverndepartementets retningslinjer for behandling av luftkvalitet og støy i arealplanleggingen, T-1520 og T-1442/2012, legges til grunn.