



Fylkesmannen i Sør-Trøndelag

Postboks 4710 Sluppen, 7468 Trondheim

Sentralbord: 73 19 90 00

Besøksadresse: E. C. Dahls g. 10

Saksbehandler

Tor Sæther

Kommunal- og samordningsstaben

Innvalgstelefon

73 19 92 82

Vår dato

26.08.2015

Deres dato

03.07.2015

Vår ref. (bes oppgitt ved svar)

2015/5304-421.4

Deres ref.

8019/2015/L12/THOENG

Ørland kommune

Postboks 401

BREKSTAD

Uttalelse - reguleringsplan - Bakeritomta - Yrjarsgate 14 - Ørland 67/8 - 67/245 - 67/224 - 67/223 - 67/168 samt deler av 67/27 og 67/2

Vi viser til oversendt forslag til reguleringsplan. Vi viser videre til brev fra Fylkesmannen til kommunene datert 24.09.2013 og 13.02.2014 om at Sør-Trøndelag er utpekt som pilot for samordning av statlige uttalelser og at Fylkesmannen er gitt ansvaret for denne samordningen.

Fylkesmannen har i denne saken mottatt uttalelser fra følgende fagmyndighet:

- Statens vegvesen (SVV)
- Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE)

Det foreligger vilkår for egengodkjenning fra Statens vegvesen som sektormyndighet. Uttalelsene fra fagmyndigheten følger i vedlegg. Det vises til denne for nærmere begrunnelser for vilkår for egengodkjenning og generell rådgivning for det videre planarbeidet.

Under følger innspill til planen fra Fylkesmannens fagavdelinger:

Landbruk og bygdeutvikling

I planbeskrivelsen er det lagt opp til en arealutnyttelse på maksimal 250 % BRA for sentrumsformål og maksimal 70 % BRA for boligformål. For å sikre at utnyttingsgraden blir så høy som ønsket, er det viktig at det settes minimumskrav til utnyttelsen. Dette må innarbeides i reguleringsbestemmelsene. I den forbindelse forutsetter Fylkesmannen at krav i kommunedelplanbestemmelsene for Brekstad følges opp.

Parkering skal løses med parkering under bakken. Dette er positivt da en unngår store, åpne asfalterte areal som er lite attraktive sentrumsareal.

Miljøvern

Vi kan ikke se at tema støy er vurdert i planbeskrivelsen. I ROS-analysen som følger planen er det under punkt 3 Trafikk kommentert kort at «Området ligger utenfor flystøysonen. Det vil være noe støy fra trafikken i Yrjarsgate. Luftforurensningen vil være minimal.» Planområdet ligger i grensa for gul støysonen fra ørland

	Embetsledelse og administrasjonsstab	Kommunal- og beredskapsavdeling	Oppvekst- og utdanningsavdeling	Sosial- og helseavdeling	Landbruk og bygdeutvikling	Miljøvern-avdeling
Telefon	73 19 90 00	73 19 90 00	73 19 90 00	73 19 90 00	73 19 90 00	73 19 90 00
Telefaks	73 19 91 01	73 19 91 01	73 19 93 51	73 19 93 01	73 19 91 01	73 19 91 01
E-post:	postmottak@fmst.no	Internett: www.fylkesmannen.no/st		Organisasjonsnummer: 974764350		

hovedflystasjon, og det er sannsynlig at de planlagte boligene vil være utsatte for støy fra kampflybasen.

Støy er et voksende miljøproblem som rammer svært mange mennesker. Støy bidrar til redusert velvære og trivsel og påvirker folks helsetilstand. Helseplager grunnet støy er det miljøproblemet som rammer flest personer i Norge. Det brukes hvert år store ressurser på tiltak for å redusere disse eksisterende støyproblemene.

Med bakgrunn i at planområdet grenser inn mot gul støysone og at all bebyggelse i Brekstad til en viss grad vil være utsatt for flystøy, bør dette temaet vurderes i planbeskrivelsen og tas inn som et eget punkt i planbestemmelsene.

Det bør tas inn i bestemmelsene at «Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging T-1442/2012 skal legges til grunn» ved detaljplanleggingen av nye boliger. Videre bør det stå helt konkret at alle boligenheter skal ha tilgang til stille side og egnet stille uteoppholdsareal, herunder at minst et soverom skal vende mot stille side.

Barn og unge og Sosial og helse

I saksfremlegget står det at administrasjonen har vurdert støyforholdene og at disse i liten grad vil gi innvirkning på detaljplanen. Støy vil bli vurdert ved byggesøknad. Det kan her legges til at en slik vurdering, ute i forløpet, kan medføre at en mister mulighetene som ligger i tidlige overordnede grep for å redusere støyeksponering. Boligene er den delen av den planlagte bebyggelsen som regnes som støyømfintlig bruksformål.

Det bør tas inn i bestemmelsene at Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging T-1442/2012 skal legges til grunn. Videre bør det stå helt konkret at alle boligenheter skal ha tilgang til stille side og egnet stille uteoppholdsareal, herunder at minst et soverom skal vende mot stille side. Bestemmelsene bør også definere at T 1442/2012 skal gjelde for bygge og anleggsfasen, slik at naboer til tomten sikres forsvarlige støyforhold under oppføringen. En utsettelse av de konkrete støyvurderinger til byggesaken stiller større krav til kommunen som faglig planmyndighet for støy.

For bomiljøet og for sosial utjevning er det trolig positivt med variasjonen i størrelse på leilighetene. En har i planbeskrivelsen godtgjort tilgangen til friarealer og rekreasjonsmuligheter på en tilfredsstillende måte.

Samfunnssikkerhet

Ingen merknad.

Universell utforming

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

Konklusjon

Det fremmes følgende vilkår for egengodkjenning til reguleringsplanen:

Statens vegvesen

1. Med bakgrunn i trafikksikkerhet må innkjøring flyttes til byggets sørside. Innkjøring av til p-kjeller må vises i plankartet.

Vi minner om at vilkår for egengodkjenning innebærer at det er innsigelse til planen dersom vilkårene ikke imøtekommes. Vi oppfordrer kommunen til å ta kontakt for en videre dialog om hvordan vilkårene best kan imøtekommes.

Med hilsen

Brit Skjelbred
kst. fylkesmann

Alf-Petter Tenfjord
direktør

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ingen signatur.

Kontaktpersoner: Landbruk: Margrethe Halsan, tlf. 73 19 92 73
Miljøvern: Harald Høydal, tlf. 73 19 92 14
Barn og unge: Jostein Magne Krutvik, tlf. 73 19 91 48
Sosial og helse: Frode Engtrø, tlf. 73 19 93 18
Samfunnssikkerhet: Dag Otto Skar, tlf. 73 19 91 68
Reindrift: Helge Hansen, tlf. 72 40 92 12
Universell utforming: Sør-Trøndelag fylkeskommune
v. Vegard Hagerup, tlf. 73 86 64 46

vedlegg

- 1 Uttalelse - reguleringsplan - Bakeritomta - Yrjarsgate 14 - Ørland kommune
- 2 Uttalelse - reguleringsplan for bakeritomta Yrjarsgata 14 - Ørland kommune

Kopi:

Sør-Trøndelag fylkeskommune PB 2350 Sluppen 7004 TRONDHEIM