



SAKSFRAMLEGG

Saksnr	Utvalg	Møtedato
	Planutvalget - Ørland kommune	

PLANID 5015201902 DETALJREGULERINGSPLAN BREKSTAD NÆRINGSMIDDELPARK - 1. GANGS BEHANDLING

Rådmannens innstilling

Planutvalget vil, med hjemmel i plan- og bygningslovens § 12-10, legge planforslag «Detaljreguleringsplan Brekstad næringsmiddelpark, PlanID 5015201902» ut til høring og offentlig ettersyn.

Sakens bakgrunn og innhold

Formålet med planen er å legge til rette for en næringsmiddelpark for blå-grønne næringer, der det lar seg gjøre å lage gode energiløsninger. Planen skal også videreføre eksisterende landbruksformål på deler av området, samt vurdere riktig arealformål på forsvarets eiendom innenfor planområdet. Dette medfører at landbruksareal som omdisponeres skal erstattes andre steder på i kommunen.

Planprogram ble vedtatt 26.04.2019. Bakgrunnen for reguleringsarbeidet er å legge til rette for næringsutvikling med tilhørende infrastruktur samt å opprettholde deler av området til dagens bruk innenfor formålet LNF. Plan som nå er utarbeidet er en del av en helhetlig strategi som søker å skape miljømessige og næringsmessige fordeler ved å plassere ulike typer næringsmiddelproduksjon på samme område.

Planforslaget omfatter allerede regulert område som i dag benyttes til mottak, lagring og distribusjon av pelagisk fisk. Denne produsenten har behov for større areal til videreføring av sild i kombinasjon med lokale landbruksprodukter. Samarbeidskonseptet gir mulighet til å gjenbruk av energi.

Området ligger inntil Brekstads fjernvarmenett, og dermed vil utvikling av næringsmiddelpark i dette området gi fordeler for energi og miljø, som ikke kan oppnås på andre næringsarealer i kommunen.

For utdypende orientering vises det til planbeskrivelsen.

Folkehelsevurdering

Ikke vurdert!

Administrasjonens vurdering

I kommuneplanens arealdel er planområdet satt av til Næring, Forsvaret og LNF.

Planforslaget åpner muligheter til å etablere grønnsakslager, gartneri og produksjonslokale for videreforedling av lakesild (Grøntvedt pelagic).

Foreslått aktivitet på området har skapt positive reaksjoner hos grønnsaksdyrkere i Ørland. De uttrykker stort behov for grønnsakslager i «nærmiljøet». Pr i dag fraktes grønnsakene til Bjugn kommune for tilgang på tilfredsstillende lagringskapasitet. Med tanke på klima og miljø vil lokale fasiliteter være å foretrekke. Synergieffekten mellom grønnsakslager, gartneri og lakesild synes å være stor da dette gir muligheter til videreforedling til et ferdig produkt som kan omsettes direkte fra produsenten/Ørlandet. Og ikke som i dag da silda sendes ut av kommunen, og også ut av landet.

Planforslaget

Det er utredet 3 alternativer til formålsreguleringer innenfor planområdet. Disse alternativene er så vurdert opp mot Alt. 0 (dagens status). Kfr vedlegg konsekvensutredning KU.

Alt. 1 Nytt formål som Nærings- og landbruksareal. Alternativet innebærer ikke optimalisering av energiløsninger

Alt. 2 Nytt formål som Nærings- og landbruksareal som alternativ 1. I tillegg optimalisering av energiløsninger.

Alt. 3 Næringsmiddelparken etableres på Ulsetmyra næringsområde, uten bruk av dyrkamark. Området ligger øst for planområdet. Dette området er allerede regulert til næring.

Merknader til planprogram og oppstartvarsel

Det kom inn fire innspill i forbindelse med høring av planprogrammet og til varsel om oppstart av plan. Disse var fra Statens vegvesen, Fylkesmannen, Fylkeskommunen og grunneier Hanne Ulset.

Innspillene er omtalt i planbeskrivelsen, og med rådmannens kommentar.

Vedlegg:

- 1 Planbeskrivelse, datert 09.09.2019 - Brekstad næringsmiddelpark
- 2 KU - Konsekvensutredning, datert 12.09.2019 - Brekstad næringsmiddelpark
- 3 Reguleringsbestemmelser 09.09.2019 - Brekstad næringsmiddelpark
- 4 Plankart 09.09.2019 - Brekstad næringsmiddelpark
- 5 ROS-analyse 09.09.2019 - Brekstad næringsmiddelpark
- 6 Støyvurdering 07.06.2019 - Brekstad næringsmiddelpark
- 7 Illustrasjonsplan 09.09.2019 - Brekstad næringsmiddelpark
- 8 Illustrasjon lengdesnitt 09.09.2019 - Brekstad næringsmiddelpark
- 9 Innspill fra grunneier Hanne Ulset
- 10 Fylkesmannens uttalelse til varsel om oppstart av planarbeid og utlegging av planprogram - reguleringsplan for Brekstad næringsmiddelpark - Ørland kommune
- 11 Fylkeskommunens uttalelse til varsel om oppstart av planarbeid og utlegging av planprogram for Brekstad næringsmiddelpark - Plan ID 5015201902