

SAKSFRAMLEGG

Saksnr	Utvalg	Møtedato
	Planutvalget	
	Kommunestyret	

DETALJREGULERINGSPLAN FOR GROVA LANDBRUKS- OG NÆRINGSOMRÅDE - PLANID 50170149 - ANDREGANGSBEHANDLING

Kommunedirektørens innstilling

Ørland kommune egengodkjenner detaljreguleringsplan for Grova Landbruks- og næringsområde, PlanID 50170149, med planbestemmelser sist revidert 02.10.2020 og plankart sist revidert 17.04.2020.

Vedtaket er fattet med hjemmel i plan- og bygningsloven §§ 12-11 og 12-12.

Sakens bakgrunn og innhold

Planutvalget vedtok i møte 23.06.2020 å legge detaljreguleringsplan for Grova Landbruks- og næringsområde ut til høring og offentlig ettersyn.

Planforslaget som nå foreligger til andregangsbehandling består av:

Planbeskrivelse med vedlegg, datert 17.04.2020, Plankart datert 17.04.2020, Reguleringsbestemmelser datert 29.09.2020 og risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS). I tillegg foreligger følgende vurderinger:

- naturmangfoldsloven
- friluftsliv
- støy
- avrenning-overvann
- skybrudd-nedbør
- støv-støy- andre kilder
- støv-støy -trafikk
- vei

Reguleringsplanen er utarbeidet av Kystplan AS, på vegne av Oddmund Groven AS. Reguleringsplanen omfatter areal til næringsformål ca. 10 daa, som skal bli brukt til entreprenørfirmaet. Resten av planområdet vil bli regulert til landbruksformål. Området til landbruksformål er delt i tre områder: et område hvor det kan bli etablert landbruksbygninger, bl.a. nytt fjøs (13 daa), et område som vil bestå av skråninger opp fra planert område til

naturlig området (10 daa), og det siste området som ikke vil bli særlig berørt av tiltak, og hvor naturlig vegetasjon søkes bevart (13 daa). I tillegg reguleres det inn en ny veiadkomst fra privatveien til området. For en nærmere beskrivelse av planen vises det til plandokumentene.

Næringsområdet og 'utbyggingsområdet' for driftsbygninger i landbruk forutsettes planert til kote +76. Dette betyr et masseuttak på ca 200.000 – 300.000 m³ stein. Massene vil bli brukt i entreprenørvirksomheten.

Forholdet til overordnede planer:

Området er avsatt til næringsformål i kommuneplanen for Bjugn kommune.

Høringsuttalelser:

Planforslaget har ligget ute til offentlig ettersyn i perioden fra 26.06.2020 – 11.08.2020. I samme periode ble forslaget sendt regionale myndigheter og berørte grunneiere til uttalelse. Landbrukskontoret fikk oversendt planforslaget som intern mottaker.

Det har kommet inn uttalelser fra Trøndelag fylkeskommune, Fylkesmannen i Trøndelag, NVE, Statens vegvesen, Mattilsynet og Sametinget. Uttalelsene er vedlagt i sin helhet.

Fylkesmannen har, i sin uttalelse av 20. 08.2020, kommet med faglig råd om at det tas inn en rekkefølgebestemmelse som sikrer at risiko for spredning av fremmede skadelige arter blir hensyntatt før eventuell flytting av masser.

Fylkeskommunen, NVE og Statens vegvesen har ingen innvendinger til planforslaget.

Mattilsynet kunne ikke se at det har kommet inn nye opplysninger som endrer uttalelsen de kom med ved varsel om oppstart av planarbeid. Da hadde de følgende merknad:

Det er utbygging av allerede eksisterende gårdsbygninger som skal utvides og plusses på. Barsetvatnet ligger oppstrøms Grova og i og med at det allerede eksisterer gårdsdrift der er utvidelsen vurdert som lite kritisk. Vi vil allikevel påpeke viktigheten av at hensynet til drikkevannskilden til deler av Bjugn og hele Ørland, ivaretas. Det bør i den anledning etableres hensynsoner til Barset vannet før utbygging av Grova. Dette med tanke på eventuell gjødselspredning, utvidelse av beiteområder o.l.

Kystplan AS svarte da ut at Planområdet ikke omfatter arealer med avrenning til Barsetvannet.

Sametinget minnet i sin uttalelse om at alle samiske kulturminner fra 1917 eller eldre er automatisk freda ifølge kml. § 4 annet ledd og at mange av disse fortsatt ikke er funnet og registrert av kulturminnevernet, samt at det ikke er tillatt å skade eller skjemme et freda kulturminne, eller sikringssonen på 5 meter rundt kulturminnet, jf. kml. §§ 3 og 6.

Landbrukskontoret i Ørland kom den 05.10.2020 med en landbruksfaglig vurdering der de foreslo å endre planområdet og uttrykte bekymring knyttet til avrenning av overvann til Dragabekken som har oppgang av anadrom fisk (sjørørret) og der det lever elveperlemusling.

Administrasjonens vurdering

Det er i høringsperioden innkommet flere uttalelser og enkelte innspill til planforslaget. Alle uttalelsene er gjennomgått og vurdert. Innspill er innarbeidet i planen der det er nødvendig.

Faglige råd om rekkefølgebestemmelse knyttet til spredning av fremmede arter fremmet av Fylkesmannen i Trøndelag er tatt til etterretning og lagt til som generell bestemmelse. I tillegg er følgende bestemmelser tilføyd etter en grundig vurdering:

Generelle bestemmelse

- Utkjøring av masser skal foregå via fv. 721, Liaveien

3. Bebyggelse og anlegg

- Det skal ikke tillates publikumsrettet virksomhet.
- Bygg til overnatting tillates ikke.
- Etter endt uttak skal avtrapping av bruddveggene med paller på 6 m høyde og 4 m bredde beholdes. Den horisontale uttaksflaten skal fylles opp med et lag løsmasser egnet som grobunn for stedegen vegetasjon og tilsås/tilplantes.

5. Landbruks-, natur- og friluftsområder

- Det tillates ikke etablert våningshus eller andre bofunksjoner.

5.2 Landbruksformål LL2

- Etter endt uttak skal området fremstå grønt/vegetasjonskledd. Avtrapping av bruddveggene med paller på 6 m høyde og 4 m bredde beholdes. Uttaksflatene skal fylles opp med et lag løsmasser egnet som grobunn for stedegen vegetasjon.

Bestemmelsene om utkjøring av masser skal sikre at den gamle fylkesveien, Prestedalsveien, mellom planområdet og Bjugn sentrum ikke benyttes til kjøring av masser. Bestemmelser om avtrapping og vegetering vil bidra til å bryte opp den grå steinflaten og gjøre skjæringen mindre synlig i terrenget. Det er ikke ønskelig at det opprettes bofunksjoner eller bygg for midlertidig beboelse og det er derfor lagt til bestemmelser som sikrer dette.

Mattilsynet har tidligere påpekt viktigheten av at hensynet til drikkevannskilden, Barsetvannet, ivaretas og at det bør etableres hensynsoner med tanke på eventuell gjødselspredning, utvidelse av beiteområder o.l. Avrenning og overvann er vurdert i eget notat og planlegger har konkludert med at planområdet ikke omfatter arealer med avrenning til Barsetvannet. Administrasjonen er enig i planleggers vurdering.

Landbrukskontoret foreslo i sin landbruksfaglige vurdering at planområdet endres. De uttrykte også bekymring knyttet til avrenning av overvann. Planområdet er avklart i kommuneplan for Bjugn 2019 – 2031 og det er ikke grunnlag for å foreta slike inngripende endringer i planområdet i denne fasen av planprosessen. Avrenning er sikret gjennom notat avrenning-overvann:

For å unngå at overvann fra planområdet renner til Dragabekken, må det etableres avskjærende grøfter omkring byggeområdene som fører overvannet fra det planerte området og i retning mot elva Grova. Vannet bør føres via terreng, ikke i grøfter, da det reduserer faren for forurensning av Liavatnet. Overvann ut av planområdet prøvetas for det renner ut i Grova.

Samlet vurdering:

Innspill og faglige råd som er fremmet av offentlige etater er imøtekommet. Negative konsekvenser som følge av planlagt utbygging er begrenset, og avbøtes delvis med konkrete tiltak som er tatt inn i bestemmelsene. Administrasjonen finner at planen er godt og grundig gjennomarbeidet, og av en slik kvalitet at den kan legges fram til sluttbehandling. Det foreligger ingen varslers om innsigelse og kommunen kan egengodkjenne planen slik den foreligger.

Med bakgrunn i redegjørelsen ovenfor og ut fra en samlet vurdering, foreslår administrasjonen at detaljregulering for Grova Landbruks- og næringsområde vedtas.

Vedlegg

- 1 50170149 Planbeskrivelse Grova
- 2 Plankart - Detaljreguleringsplan for Grova landbruks- og næringsområde
- 3 50170149 Bestemmelse Grova_ forslag til rev best (003)
- 4 Vedlegg 1 - Varslingsbrev naboer
- 5 Vedlegg 2 - Oppsummering av innspill med alle brev
- 6 Vedlegg 3 - ROS-analyse med analyseskjema
- 7 Vedlegg 4 - Notat vurdering av utredningsplikt etter KU-forskrift
- 8 Vedlegg 5 - Vurdering naturmangfoldloven
- 9 Vedlegg 6 - Notat friluftsliv
- 10 Vedlegg 7 - Notat avrenning-overvann
- 11 Vedlegg 8 - Notat støy
- 12 Risikoanalyse
- 13 Analyseskjema skybrudd-nedbør
- 14 Analyseskjema støv-støy-andre kilder
- 15 Analyseskjema støv-støy-trafikk
- 16 Analyseskjema vei
- 17 Fylkeskommunens uttalelse til høring og offentlig ettersyn - Reguleringsplan for Grova landbruks - og næringsområde, PlanID 50170149
- 18 NVEs uttalelse til Offentlig ettersyn - Reguleringsplan for Grova landbruks - og næringsområde, PlanID 50170149 - Førstegangsbehandling
- 19 Tilbakemelding på høring og offentlig ettersyn - fylkesveg 6358 - reguleringsplan for Grova landbruks- og næringsområde - PlanID 50170149
- 20 Uttalelse fra Fylkesmannen i Trøndelag - reguleringsplan for Grova landbruks- og næringsområde
- 21 Uttalelse til høring og offentlig ettersyn - reguleringsplan for Grova landbruks- og næringsområde - planID 50170149
- 22 Sametingets uttalelse til høring av reguleringsplan - Grova landbruks - og næringsområde
- 23 Landbruksfaglig uttalelse reguleringsplan - Grova næringsområde 18/1
- 24 Særutskrift 50170149 Detaljregulering Grova Landbruks- og næringsområde - første gangsbehandling