

Møteinnkalling

Utvalg: Planutvalget - Ørland kommune
Møtested: Borgklienten, Rådhuset
Møtedato: 25.09.2014
Tid: 09:00

Forfall meldes til www.postmottak@orland.kommune.no eller til Infotorget, tlf. 72514000, som sørger for innkalling av varamedlemmer. Varamedlemmer møter kun ved spesiell innkalling.

Innkalling er sendt til:

Navn	Funksjon	Representerer
Hallgeir Grøntvedt	Leder	OK-SP
Knut Morten Ring	Medlem	OK-AP
Laila Selnes Lund	Medlem	OK-SP
Finn Olav Odde	Medlem	OK-SP
Frank Aronsen	Medlem	OK-H
Torhild Aarbergsbotten	Medlem	OK-H
Bjørnar Dahlberg	Medlem	OK-FRP

Vel møtt!

Hallgeir Grøntvedt
leder

Saksnr	Sakstittel	Lukket
PS 14/32	Forslag til endring av reguleringsplan for Del av Uthaug havn	

Orientering:

1. Informasjon fra Pål Berg, Torgsenteret
2. Notat innspill kommuneplanens samfunns- og arealdel
3. Meieriparken – status
4. Notat Inkluderings- og vertskapsfunksjon

Dok. 2,3 og 4 er lagt ut på din Ipad.

SAKSFRAMLEGG**Saksbehandler: Knut Berg**

Saksnr	Utvalg	Møtedato
14/32	Planutvalget - Ørland kommune	25.09.2014
	Kommunestyret - Ørland kommune	

Forslag til endring av reguleringsplan for Del av Uthaug havn**Vedlegg:**

- 1 Reguleringsplan for Del av Uthaug, revidert 18.09.14
- 2 Visualisering kjøremønster og byggegrenser
- 5 Reguleringsbestemmelser for Del av Uthaug havn, revidert 03.06.14
- 6 Reguleringsplan for del av Uthaug, revidert 03.06.14
- 7 Reguleringsendring for del av Uthaug havn, revidert 16.08.11
- 8 Uttalelse - endring av reguleringsplan for Uthaug havneområde - Ørland Kommune
- 9 Uttalelse til endring av reguleringsplan for del av Uthaug havn fra Sør-Trøndelag fylkeskommune
- 10 Høringsmerknader til forslag til endring av reguleringsplan for del av Uthaug havn
- 11 Uttalelse fra Forsvarsbygg til endring av reguleringsplan for del av Uthaug havn
- 12 Tilsvar/klage fra Åge Lomundal
- 12 Høringsuttalelse fra Kystverket - Forslag til endring av reguleringsplan for delområde av Uthaug havn
- 12 Kartskisse

Sakens bakgrunn og innhold

Reguleringsplan for del av Uthaug havn ble første gang godkjent av kommunestyret 25.10.06. Senere ble planen revidert gjennom vedtak i kommunestyret 25.08.11.

Det er nå fremmet forslag til ny revisjon av reguleringsplanen. Revisjonen innebærer at reguleringsformål industri og lager i område **I 2** utvides mot nordvest med ca. 25 m. Området er i dag regulert til havneområde.

Videre foreslås endring av reguleringsbestemmelsenes pkt. 1.3 som innebærer at maksimum tillatte mønehøyde/gesimshøyde økes fra 9,0 m til 11,5 m.

Bakgrunnen for planendringen er Grøntvedt Pelagics behov for å bygge nytt fryselerager. Del av lakseslakteriet rives, men det er ikke nok for å gi plass til den nye bygningen. Bygningen vil strekkes seg inn på havneområdet og nærmere kommunal kaianlegg.

For at det skal bli mest mulig rasjonell drift av fryselerageret er det nødvendig å øke høyden utover det som er fastsatt i reguleringsbestemmelsene. Det betyr en økning på 1,5 m.

I revidert planforslag er også trase for adkomst til dypvannskaia justert slik at den blir forskyvet noe mot øst.

Forslag til endring av reguleringsplanen ble behandlet av planutvalget i møte 14/21. Følgende vedtak ble fattet i sak 14/21:

Planutvalget godkjenner forslag til endring av reguleringsplan for del av Uthaug havn med tilhørende reguleringsbestemmelser, revidert 03.06.14, jfr. plan- og bygningslovens § 12-14.

Planforslaget legges ut til offentlig ettersyn og sendes Kystverket og Forsvarsbygg til uttalelse.

I tillegg til Forsvarsbygg og Kystverket Midt-Norge ble saken sendt til uttalelse til følgende:

- Fylkesmannen i Sør-Trøndelag
- Sør-Trøndelag fylkeskommune
- Fiskeridirektoratet Region Trøndelag
- Grøntvedt Pelagic AS

Administrasjonens vurdering

Foreslåtte endring fører til en justering av regulert snuplass i enden av offentlig vei til kaianlegget. For å bedre trafikkavviklingen i havna er regulert industriområde langsetter nordvestre fyllingskant - mellom bygningene og sjøen - i planforslaget regulert til havneformål. Intern og ekstern trafikk vil da kunne kjøre rundt industrianlegget uten å måtte snu. Tomtegrensene for Grøntvedt Pelagic vil bli justert i samsvar med ny plan slik at grensene følger formålsgrensen. I tillegg vil areal for oppført ensilasjetank bli stående på industriarealet og dermed på bedriftens eiendom. I dag står denne delvis på kommunal eiendom.

I forslag til ny reguleringsplan er også adkomsten til dypvannskaia rettet opp slik at innkjøringen til kaia blir mer direkte. Industriarealet foran lagerbygningen vil dermed bli romsligere og intern trafikk bedre avviklet. Grensejustering her vil først bli gjennomført når veien til dypvannskaia er omlagt.

Plansaken har nå vært på høring og offentlig ettersyn med høringsfrist 01.09.14.

Tuttalelse i brev datert 22.08.14 fra Fylkesmannen i Sør-Trøndelag

Fylkesmannen har ingen innsigelser til planendringen. Imidlertid viser Fylkesmannen til det generelle kravet om å gjennomføre ROS-analyse i forbindelse med arealplanleggingen, og hvordan fremtidige klimaendringer vil påvirke tiltaket.

Kommentar:

Vi er nå i gang med utarbeidelse av ny reguleringsplan for Uthaug havneområde. Revidert planprogram er utarbeidet og vil bli sendt ut på ny høring i månedsskiftet september/oktober. I denne prosessen vil det bli utarbeidet ROS-analyse og andre analyser/konsekvensutredninger for havneområdet. I denne sammenheng nevnes også at det er gjennomført en generell ROS-analyse for hele kommunen.

Tuttalelse i brev datert 28.08.14 fra Åge Lomundal

Åge Lomundal viser til at det er gjennomført ulovlige utbygginger i området, d.v.s. at bedriften har tatt seg til rette. Videre at den ulovlige utbyggingen har ført til større trafikk av tyngre kjøretøy med den følge at det har blitt mer støyforurensning.

Kommentar:

Grøntvedt Pelagic AS satte i gang byggearbeider på eiendommen uten at det først forelå byggetillatelse. Oppfølging og sanksjonering i denne saken er fulgt opp på vanlig måte i henhold til plan- og bygningslovens bestemmelser. Det er kritikkverdig at byggearbeidene ble satt i gang uten at det først forelå byggetillatelse og at det var hjemmel for dette i gjeldende reguleringsplan. Reguleringsplanen må vurderes endret før tiltak planlegges, omsøkes og gjennomføres.

Uttalelse i brev datert 01.09.14 fra Styringsgruppa Aksjon Bevar Uthaug
Aksjon Bevar Uthaug er et grasrotinitiativ etablert i anledning pågående planprosesser for Uthaug. Aksjonsgruppa viser til at området er uoversiktlig i forhold til hvor befolkningen har adgang til fri ferdsel og hvor det er begrenset adgang for befolkningen. Etter gruppas vurdering bør det gjennomføres merking som viser grensen mellom offentlig og privat område.

Kommentar:

Oppmerking for avgrensning av veiareal synes fornuftig og vil bli vurdert nærmere.

Uttalelse i brev datert 04.09.14 fra Sør-Trøndelag fylkeskommune
Sør-Trøndelag fylkeskommune har ingen vilkår for egengodkjenning av planendringen. Dog anbefaler fylkeskommunen at maksimum gesimshøyde følger eksisterende industribebyggelse med hensyn til kulturmiljøet og bevaring av opplevelseskvaliteter.

Uttalelse pr. e-post av 16.09.14 fra Forsvarsbygg
Forsvarsbygg har ingen innvendinger til planendringen.

Uttalelse i brev datert 17.09.14 fra Kystverket Region Midt-Norge
Kystverket har ulike kommentarer og forutsetninger til planendringen, bl.a. at det reguleres snuplass i enden av offentlig veg, og at det bør legges inn byggegrenser på regulert industriformål. Videre at svingradiuser er store nok for lastebiler. Kystverket har ingen innvendinger til byggehøyder. Omkringliggende bolig- og fritidsbebyggelse kan ikke forvente at havna skal nedklassifiseres for å hindre naturlig utvikling av havna.

Kommentar:

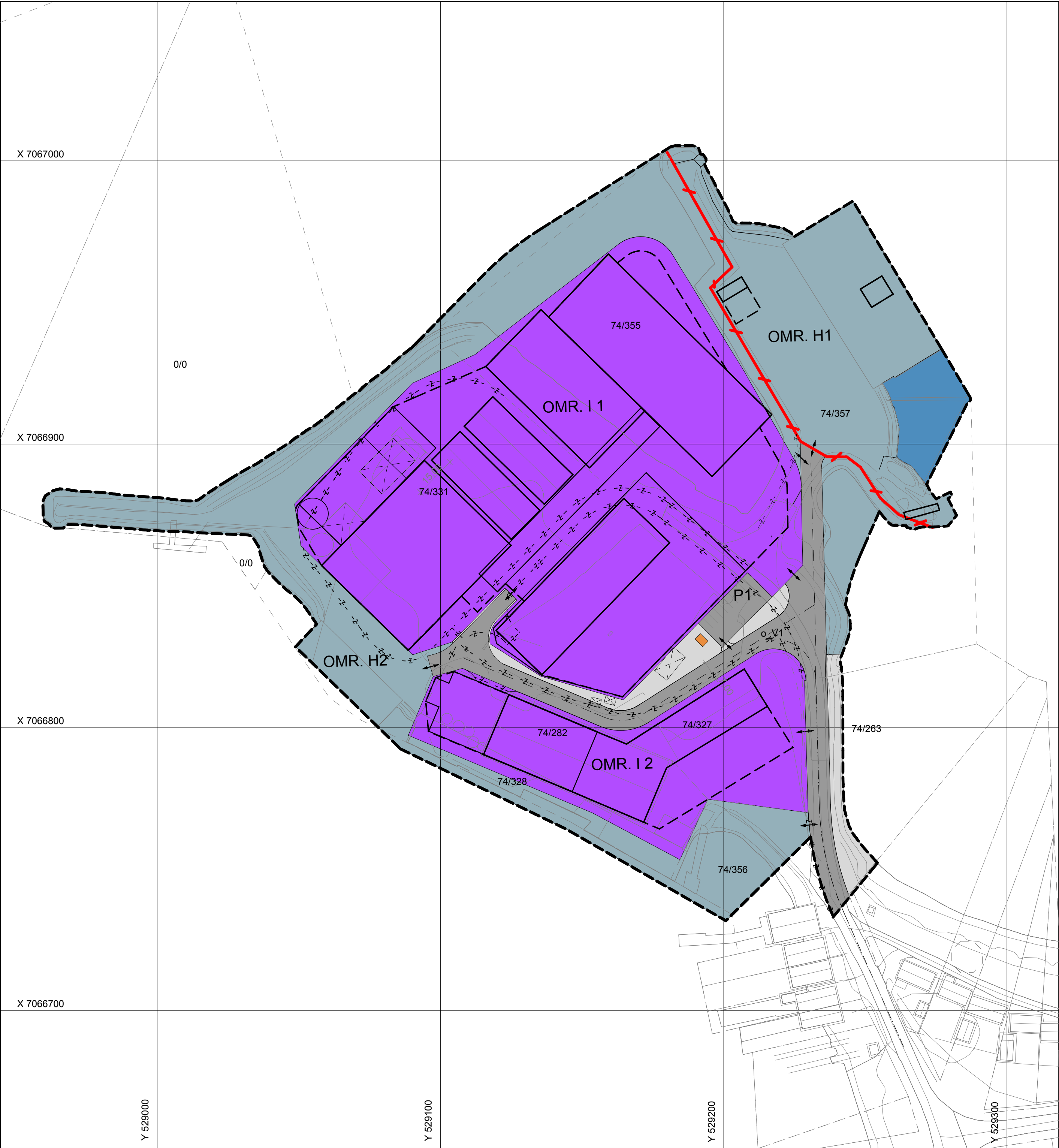
Planforslaget er revidert i samsvar med Kystverkets anbefalinger/merknader.

Rådmannens innstilling

Rådmannen vil på bakgrunn av saksdokumentene foreslå at planutvalget fremmer saken for kommunestyret med følgende

INNSTILLING:

Kommunestyret finner - med hjemmel i plan- og bygningslovens § 12-12 - å kunne godkjenne forslag til endring av reguleringsplan for Del av Uthaug havn, revidert 18.09.14, med tilhørende reguleringsbestemmelser, revidert 03.06.14.



TEGNFORKLARING

PLAN- OG BYGNINGSLOVENS § 12, REGULERINGSFORMÅL
SOSIKODING I PARENTES

BEBYGGELSE OG ANLEGG
(PBL. § 12-5 LEDD NR.1)

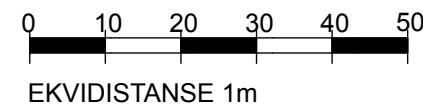
- Industri (1340)
- Energianlegg, nettstasjon (1510)

SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK
INFRASTRUKTUR
(PBL. § 12-5 LEDD NR.2)

- Kjøreveg (2011)
- Annen veggrunn (2018)
- Havn (2040)
- Parkeringsplasser (2080)
- Havneområde i sjø (6220)

LINJESYMBOLER M.V.

- Planens begrensning
- Formålsgrense (1202)
- Regulerte tomtegrenser (1203)
- Tomtegrenser som forutsettes fjernet (1204)
- Byggegrense (1211)
- Sikringsgjerd (1235)
- Omriss av planlagt bebyggelse (1213)
- Omriss av eksisterende bebyggelse som inngår i planen (1214)
- Bebyggelse som forutsettes fjernet (1215)
- Regulert senterlinje veg (1221)
- Avkjørsel (1242)



ØRLAND KOMMUNE
REGULERINGSPLAN MED BESTEMMELSER

REGULERINGSENDRING
DEL AV UTHAUG HAVN
DETALJPLAN



MÅLESTOKK:
1:1000
KARTBLAD:

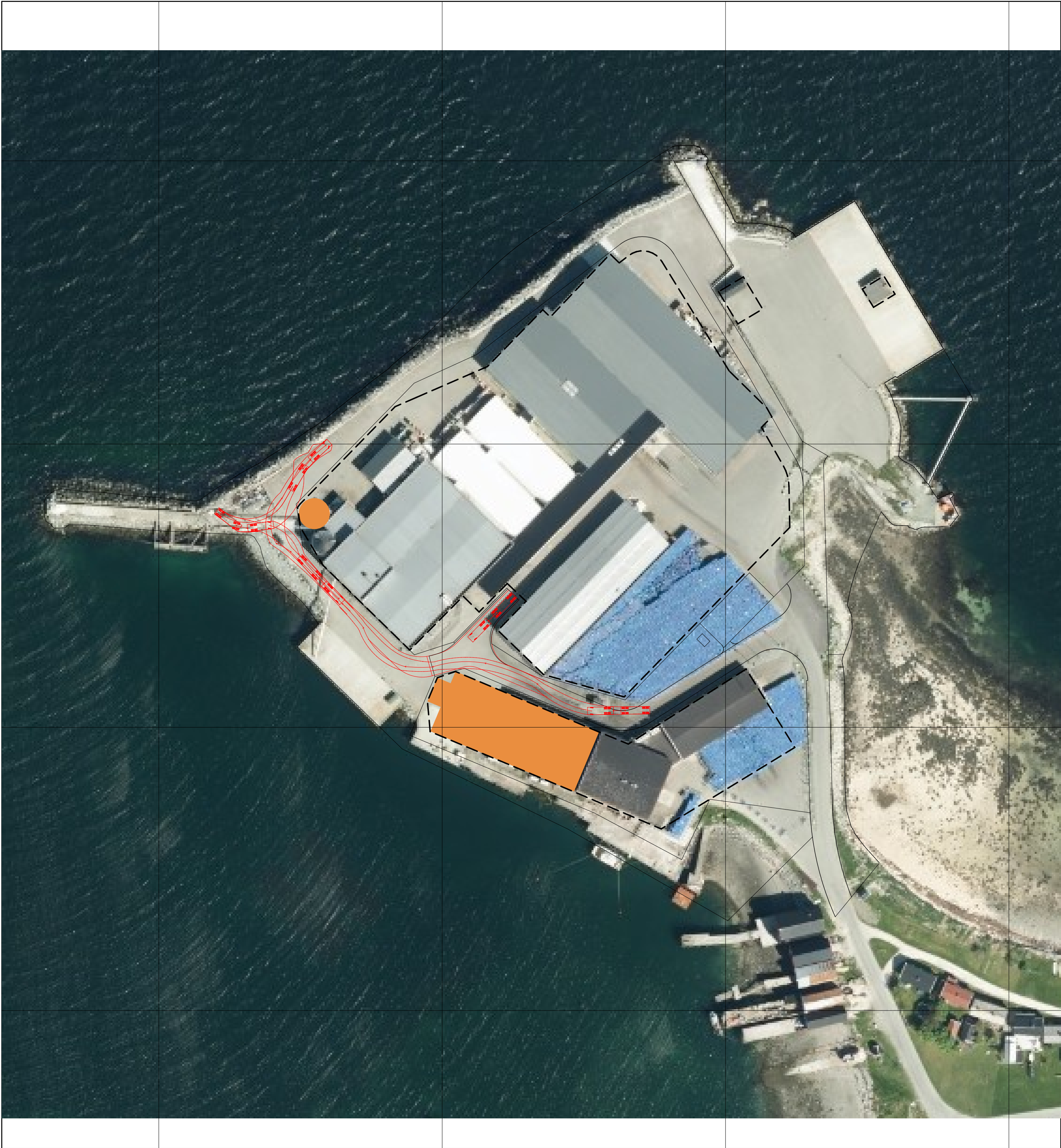
REVISJONER	DATO	SIGN.	REVISJONER	DATO	SIGN.
Felles Kjøreveg til I-1 lagt inn	03.12.10	las	Kjøreveg til H1 justert	03.06.14	las
Endret samsvar med K.styrevedtak 10/111 16.12.10	22.03.11	las	Kjøreveg justert, byggegrenser lagt inn	18.09.14	las
Veg f_V2 utgår, Gjerdning mot H1 videreført til sjø i sør	16.08.11	las			
Byggeområde I1 og I2 utvidet vestover, område H2 tilsv redusert	16.05.14	las			

SAKSBEHANDLING IFLG. PLAN- OG BYGNINGSLOVEN		DATO	SIGN.
KUNNGJØRING VEDRØRENDE REGULERINGSARBEIDET			
1. BEHANDLING I BYGNINGSRÅDET/DET FASTE UTVALG FOR PLANSAKER		15.06.2010	
UTLEGGING TIL OFFENTLIG ETTERSYN		15.06-01.09.2010	
2. BEHANDLING I BYGNINGSRÅDET/DET FASTE UTVALG FOR PLANSAKER		14.12.2010	
KOMMUNESTYRETS BEHANDLING		16.12.2010	
3. BEHANDLING I BYGNINGSRÅDET/DET FASTE UTVALG FOR PLANSAKER		29.03.2011	
KOMMUNESTYRETS VEDTAK		28.04.2011	
KOMMUNESTYRETS VEDTAK		25.08.2011	

PLANEN ER UTARBEIDET AV: PLANEN ER FREMMET AV:	REG.PLAN NR:	
	648	
	TEGN. SAKSBEH.	

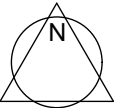


DATO 04.06.10



ØRLAND KOMMUNE
REGULERINGSPLAN MED BESTEMMELSER

REGULERINGSENDRING
DEL AV UTHAUG HAVN
VISUALISERING KJØREMØNSTER
OG BYGGEGRENSER



MÅLESTOKK:

1:1000

KARTBLAD:

REVISJONER	DATO	SIGN.	REVISJONER	DATO	SIGN.
Kjøreveg justert, byggegrenser lagt inn	18.09.14	las			

SAKSBEHANDLING IFLG. PLAN- OG BYGNINGSLOVEN

DATO SIGN.

KUNNGJØRING VEDRØRENDE REGULERINGSARBEIDET

1. BEHANDLING I BYGNINGSRÅDET/DET FASTE UTVALG FOR PLANSAKER

UTLEGGING TIL OFFENTLIG ETTERSYN

2. BEHANDLING I BYGNINGSRÅDET/DET FASTE UTVALG FOR PLANSAKER

KOMMUNESTYRETS BEHANDLING

3. BEHANDLING I BYGNINGSRÅDET/DET FASTE UTVALG FOR PLANSAKER

KOMMUNESTYRETS VEDTAK

PLANEN ER UTARBEIDET AV:
PLANEN ER FREMMET AV:



REG.PLAN NR:

648

TEGN. SAKSBEH.

DATO 04.06.10

Reguleringsendring for del av Uthaug Havn

Reguleringsbestemmelser

Dato:	04.06.10
Dato for siste revisjon:	16.08.11
1. gangs behandling i planutvalget:	15.06.10
Offentlig ettersyn:	15.06 - 01.09.10
2. gangs behandling i planutvalget:	14.12.10
Kommunestyrets behandling:	16.12.10
3. gangs behandling i planutvalget:	29.03.11
Kommunestyrets behandling:	25.08.11
Bestemmelsene revidert:	03.06.14 (mønehøyde/gesimshøyde, pkt. 1.3)
Kommunestyrebehandling:	25.09.14

Bestemmelsene gjelder for det området som på plankartet er avgrenset med reguleringsgrense.

Formålet med reguleringsplanen er å legge til rette for en utvidelse av bygningsmassen på industriområdet på Uthaug og å sikre god adkomst og trafikksystem for hele planområdet.

Planen fastlegger følgende arealbruk innen området:

- Bebyggelse og anlegg
- Industri
- Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur
- Offentlig kjøreveg
- Annen veggrunn
- Parkering
- Havn (havneområde på land)
- Havneområde i sjø

Uthaug fiskerihavn er tilrettelagt av staten ved Kystverket med formål å tilrettelegge for lokale og tilreisende fiskefartøy samt fiskerirettet næringsvirksomhet i form av fiskebruk/fiskeforedling/fryseri, lager/naust for fiskeregistrerte fartøy og nødvendige kaier og fortøyningsanordninger for slike virksomheter.

OMRÅDE FOR INDUSTRI

1. 1. Områdene I.1 og I.2 skal primært nyttes til næringsrettet fiskerivirksomhet i form av produksjonsbedrifter til foredling/produksjon av fisk og fiskeprodukter. Herunder lager/fryserivirksomhet med tilhørende anlegg og kaier. Annen virksomhet kan etableres i området etter godkjenning av både kommunen og Kystverket.

Rør/ledningsanlegg i områda med tanke på videreføring i sjø, skal planlegges slik at de ikke munner ut i sjøområder i tilgrensende havnebasseng eller forøvrig foran eller til sides for planlagte kaier.
- 1.2. Bebyggd areal innenfor felt I.1 må ikke overstige 14 500 m².
Bebyggd areal innenfor felt I.2 må ikke overstige 3 000 m².
1. 3. Maksimal mønehøyde/gesimshøyde for ny bebyggelse må ikke overstige 10,5 m
- 1.5. Mot område H 1 kan det oppsettes et inntil 2,5m høyt gjerde. Gjerdets utforming skal godkjennes av Ørland kommune.
- 1.6. Krav til antall biloppstillingsplasser på egen tomt avgjøres av kommunen ved behandling av den enkelte byggesøknad.
1. 7. Med byggesøknader skal følge situasjonsplan som foruten plassering av bygninger og nødvendig biloppstilling også skal vise disponering av utearealene, tilknytning til vegsystemet og framtidige terrenghøyder på tomta.
- 1.8 Område H 1 skal nyttes som ISPS-godkjent havneområde, og kan gjerdes inn og stenges for offentlig adkomst i henhold til EU-direktiv om havnesikring.
1. 9 Innenfor område I1 skal veg langs kai fra H2 til 0_V1 være åpen for fri ferdsel. Veg er vist på plankartet.

OFFENTLIGE TRAFIKKOMRÅDER.

- 2.1. Offentlig kjøreveg o_V1 skal opparbeides som vist på plankartet, og skal sikre atkomst til industriområder og offentlige havneområder.
- 2.2 Kaier og flytebrygger fra tilgrensende planområde kan etter søknad tillates knyttet til havneområdet (land). Fiskeriregistrerte fartøy skal ha fortrinnsrett til fast fortøyningsplass og med størst dybde ved flytebrygger. Før tiltak kan gjennomføres skal det foreligge egen tillatelse etter havne og farvannsloven.

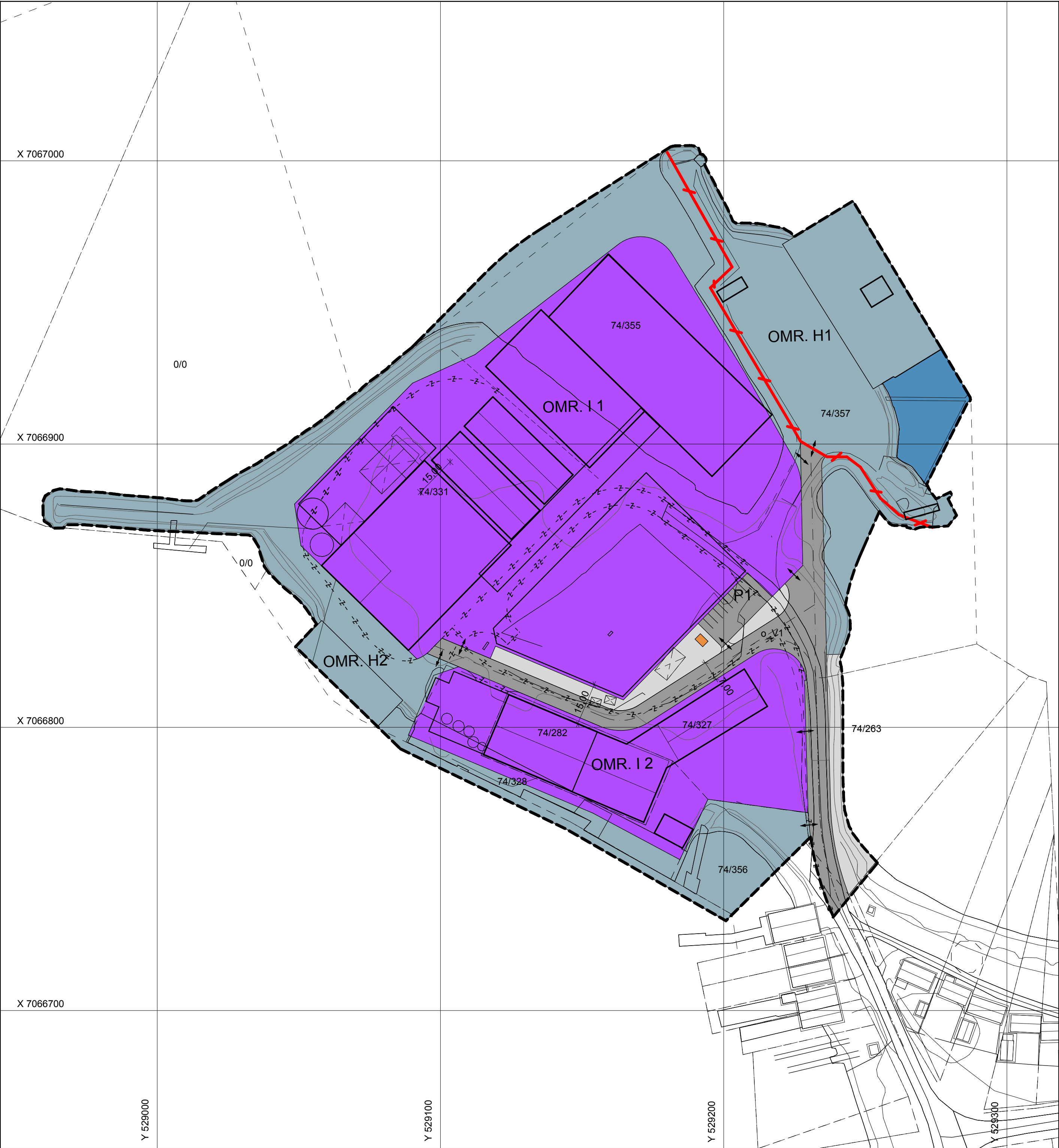
REKKEFØLGEBESTEMMELSER.

- 4.1. Før det gis tillatelse til oppføring av ny bebyggelse innenfor byggeområde I 1 skal den offentlige vegen fram til havneområdet H2 være ferdigstilt.

Egengodkjent av kommunestyret 25.08.11

Knut Ring

Varaordfører



TEGNFORKLARING

PLAN- OG BYGNINGSLOVENS § 12, REGULERINGSFORMÅL
SOSIKODING I PARENTES

BEBYGGELSE OG ANLEGG
(PBL. § 12-5 LEDD NR.1)

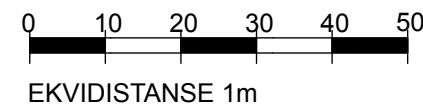
- Industri (1340)
- Energianlegg, nettstasjon (1510)

SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK
INFRASTRUKTUR
(PBL. § 12-5 LEDD NR.2)

- Kjøreveg (2011)
- Annen veggrunn (2018)
- Havn (2040)
- Parkeringsplasser (2080)
- Havneområde i sjø (6220)

LINJESYMBOLER M.V.

- Planens begrensning
- Formålsgrense (1202)
- Regulerte tomtegrenser (1203)
- Tomtegrenser som forutsettes fjernet (1204)
- Byggegrense (1211)
- Sikringsgjerde (1235)
- Omriss av planlagt bebyggelse (1213)
- Omriss av eksisterende bebyggelse som inngår i planen (1214)
- Bebyggelse som forutsettes fjernet (1215)
- Regulert senterlinje veg (1221)
- Avkjørsel (1242)



ØRLAND KOMMUNE
REGULERINGSPLAN MED BESTEMMELSER

REGULERINGSENDRING
DEL AV UTHAUG HAVN
DETALJPLAN



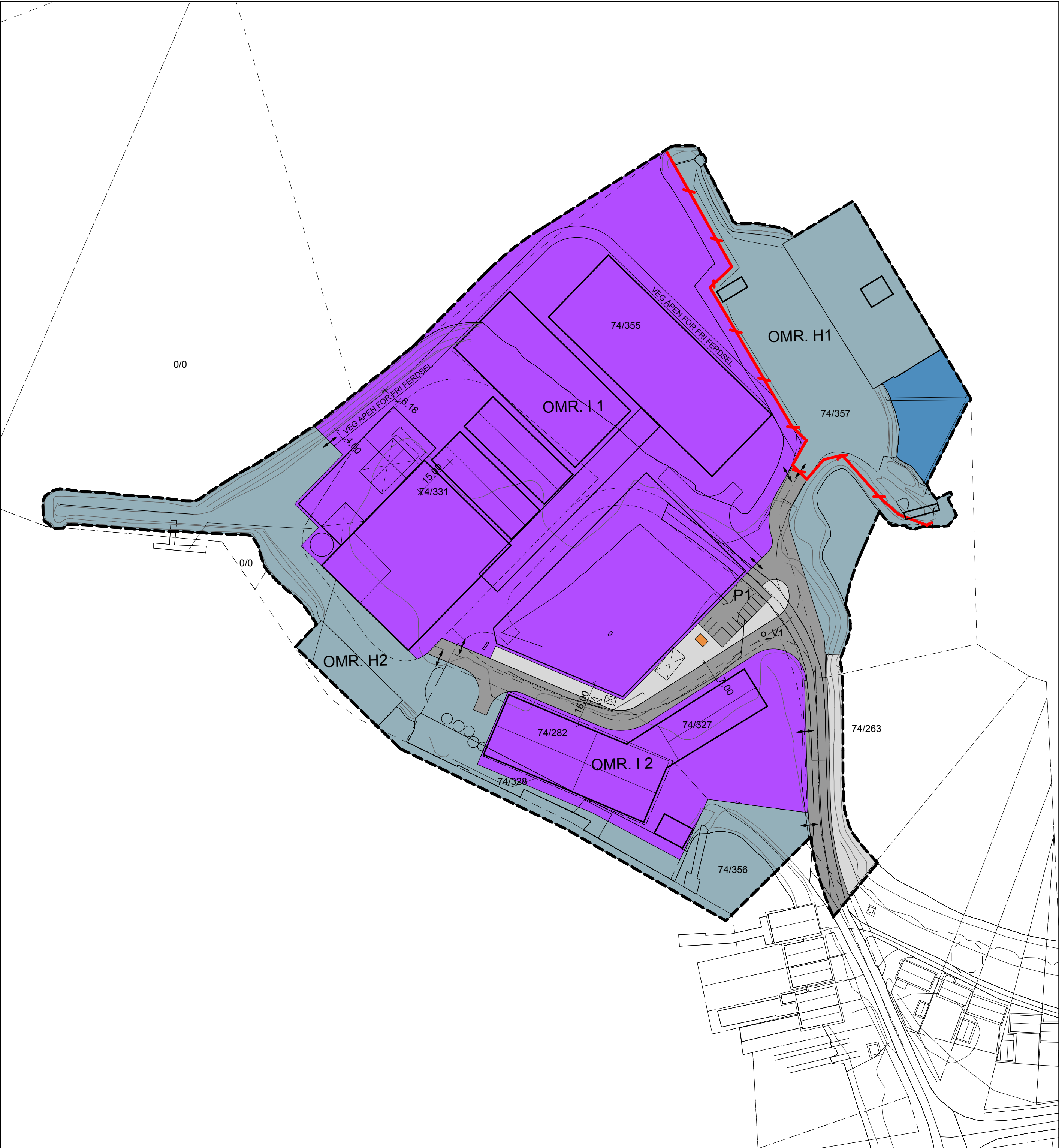
MÅLESTOKK:
1:1000
KARTBLAD:

REVISJONER	DATO	SIGN.	REVISJONER	DATO	SIGN.
Felles Kjøreveg til I-1 lagt inn	03.12.10	las	Kjøreveg til H1 justert	03.06.14	las
Endret samsvar med K.styrevedtak 10/111	22.03.11	las			
Veg f_V2 utgår, Gjerdning mot H1 videreført til sjø i sør	16.08.11	las			
Bygeområde I1 og I2 utvidet vestover, område H2 tilsv redusert	16.05.14	las			

SAKSBEHANDLING IFLG. PLAN- OG BYGNINGSLOVEN		DATO	SIGN.
KUNNGJØRING VEDRØRENDE REGULERINGSARBEIDET			
1. BEHANDLING I BYGNINGSRÅDET/DET FASTE UTVALG FOR PLANSAKER		15.06.2010	
UTLEGGING TIL OFFENTLIG ETTERSYN		15.06-01.09.2010	
2. BEHANDLING I BYGNINGSRÅDET/DET FASTE UTVALG FOR PLANSAKER		14.12.2010	
KOMMUNESTYRETS BEHANDLING		16.12.2010	
3. BEHANDLING I BYGNINGSRÅDET/DET FASTE UTVALG FOR PLANSAKER		29.03.2011	
KOMMUNESTYRETS VEDTAK		28.04.2011	
KOMMUNESTYRETS VEDTAK		25.08.2011	

PLANEN ER UTARBEIDET AV:		REG.PLAN NR:	
PLANEN ER FREMMET AV:		648	
		TEGN. SAKSBEH.	
DATO	04.06.10		





TEGNFORKLARING

PLAN- OG BYGNINGSLOVENS § 12, REGULERINGSFORMÅL
SOSIKODING I PARENTES

BEBYGGELSE OG ANLEGG
(PBL. § 12-5 LEDD NR.1)

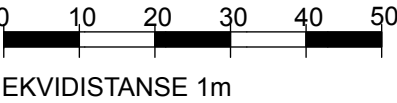
- Industri (1340)
- Energianlegg, nettstasjon (1510)

SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK
INFRASTRUKTUR
(PBL. § 12-5 LEDD NR.2)

- Kjøreveg (2011)
- Annen veggrunn (2018)
- Havn (2040)
- Parkeringsplasser (2080)
- Havneområde i sjø (6220)

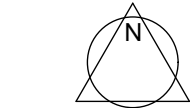
LINJESYMBOLER M.V.

- Planens begrensning
- Formålsgrense
- Byggegrense (1211)
- Sikringsgjerdet (1235)
- Omriss av planlagt bebyggelse (1213)
- Omriss av eksisterende bebyggelse som inngår i planen (1214)
- Bebyggelse som forutsettes fjernet (1215)
- Regulert senterlinje veg (1221)
- Avkjørsel (1242)



ØRLAND KOMMUNE
REGULERINGSPLAN MED BESTEMMELSER

REGULERINGSENDRING
DEL AV UTHAUG HAVN
DETALJPLAN



MÅLESTOKK:
1:1000
KARTBLAD:

REVISJONER	DATO	SIGN.	REVISJONER	DATO	SIGN.
Felles Kjøreveg til I-1 lagt inn	03.12.10	las			
Endret samsvar med K.styrevedtak 10/111 16.12.10	22.03.11	las			
Veg f_V2 utgår, Gjerdning mot H1 videreført til sjø i sør	16.08.11	las			

SAKSBEHANDLING IFLG. PLAN- OG BYGNINGSLOVEN		DATO	SIGN.
KUNNGJØRING VEDRØRENDE REGULERINGSARBEIDET			
1. BEHANDLING I BYGNINGSRÅDET/DET FASTE UTVALG FOR PLANSAKER		15.06.2010	
UTLEGGING TIL OFFENTLIG ETTERSYN		15.06-01.09.2010	
2. BEHANDLING I BYGNINGSRÅDET/DET FASTE UTVALG FOR PLANSAKER		14.12.2010	
KOMMUNESTYRETS BEHANDLING		16.12.2010	
3. BEHANDLING I BYGNINGSRÅDET/DET FASTE UTVALG FOR PLANSAKER		29.03.2011	
KOMMUNESTYRETS VEDTAK		28.04.2011	
KOMMUNESTYRETS VEDTAK		25.08.2011	

PLANEN ER UTARBEIDET AV:
PLANEN ER FREMMET AV:



REG.PLAN NR:

648

TEGN. SAKSBEH.

DATO 04.06.10



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

22.08.2014

Deres dato

04.07.2014

Vår ref. (bes oppgitt ved svar)

2014/5882-421.4

Deres ref.

15694/2014/L12/KNUBER

Ørland kommune
Postboks 401
7129 BREKSTAD

Uttalelse - endring av reguleringsplan for Uthaug havneområde - Ørland kommune

Fylkesmannen har mottatt forslag til reguleringsendring til ovennevnte reguleringsplan og har følgende vurdering av planforslaget:

Samfunnsikkerhet

Ny lovgivning har de siste årene skjerpet og formalisert kravene til kommunene sitt arbeid med risiko- og sårbarhetsanalyser og beredskapsplaner. Ny plan- og bygningslov setter krav om at ROS-analyser skal ligge til grunn for alle areal- og reguleringsplaner, og ny lov om kommunal beredskapsplikt setter krav om at kommunen utarbeider en helhetlig ROS-analyse. Den helhetlige ROS-analysen skal legges til grunn både for kommunen sine beredskapsplaner og for planer etter plan- og bygningsloven.

Fylkesmannen forutsetter at det foretas en risiko- og sårbarhetsanalyse i tråd med pbl. § 4-3, og viser til DSB sin veileder "samfunnssikkerhet i arealplanlegging". Denne kan lastes ned fra DSB sine nettsider. 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. 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.

Landbruk og bygdeutvikling og Miljøvern

Ingen merknader til mindre endring av reguleringsplanen.

Fylkesmannen har ingen innsigelser til endring av reguleringsplan for del av Uthaug havn.

	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		

Med hilsen

Alf-Petter Tenfjord (e.f.)
direktør

Tor Sæther
seniorrådgiver

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ingen signatur.

Kopi:
Sør-Trøndelag fylkeskommune PB 2350 Sluppen 7004 TRONDHEIM



Ørland kommune
Postboks 401
7129 BREKSTAD

Vår referanse
201411252-3

Deres referanse
15694/2014/L12/KNUBER

Dato
04.09.2014

Forslag til endring av reguleringsplan for del av Uthaug havn -

Deres oversendelse datert 4.7.2014.

Det fremmes en endring av eksisterende reguleringsplan for del av Uthaug havn. Fylkeskommunen forutsetter at endringene ikke legger føringer for den videre planleggingen/utviklingen av Uthaug havn.

Fylkeskommunen anbefaler at maks. gesimshøyde følger eksisterende industribebyggelse på eiendommen med hensyn til Uthaug kulturmiljøet og bevaring av opplevelseskvaliteter.

Ut over dette har vi ingen merknader til planendringen.

Vilkår for egengodkjenning: Ingen

Med hilsen


Stig Roald Amundsen
Fagsjef


Heidi Beate Flatås

Gjenpart: Fylkesmannen i Sør-Trøndelag, her.

Saksbehandler: Heidi Beate Flatås, heidi.flatas@stfk.no

Postadresse:
Postboks 2350
sluppen
7004 TRONDHEIM

Besøksadresse:
Fylkeshuset
Erling Skakkesgt.14
7004 TRONDHEIM

Telefon: +47 73 86 60 00
Bankkonto: 8601.27.27277
Org.nr.: 938 634 556

E-postadresse:
Postmottak@stfk.no
Internett:
www.stfk.no

Høringsmerknader til forslag til endring av reguleringsplan for del av Uthaug havn

Fra Styringsgruppa Aksjon Bevar Uthaug

Det vises til forslag til endring av reguleringsplan for del av Uthaug havn, og Styringsgruppa for Aksjon Bevar Uthaug sender med dette sine merknader, se under.

Om Aksjon Bevar Uthaug

Aksjon Bevar Uthaug (ABU) er et grasrotinitiativ etablert i anledning pågående planprosesser for Uthaug. Aksjonsgruppas overordnede målsetning er å utvikle Uthaug som et «aktivt og attraktivt bo- og fritidsmiljø i møte mellom kulturhistorie, turisme, næringsliv og industri». Aksjonsgruppa jobber i tett samspill med frivillige lag og foreninger med interesse for Uthaug, og arrangerer opprop og folkemøter for Uthaugs befolkning.

Innspill til forslag til endring av reguleringsplan for del av Uthaug havn

Det gjeldende område fremstår i dag som uoversiktlig i forhold til hvor befolkningen har adgang til fri ferdsel, hvilke deler av området som er industriområde med begrenset adgang for befolkningen og hvilke deler som er kaiområder hvor det vanligvis er tilgang for befolkningen. Vi ber om at det sørges for tydelig merking av de forskjellige områdenes bruk og at det ikke legges hindringer i veien for befolkningens tilgang til områdene ment for fri ferdsel.

Styringsgruppa for Aksjons Bevar Uthaug, synes det er beklagelig at Grøntvedt Pelagic oppfører bygg uten forutgående søknad om byggetillatelse og i strid med gjeldende reguleringsbestemmelser. Dersom dette tillates av kommunen, frykter vi at det kan skape presedens for senere byggverk som eventuelt skal oppføres av Grøntvedt Pelagic og/eller andre byggherrer i vår kommune, slik at det bare blir å bygge først og deretter be om byggetillatelse og endring av reguleringsbestemmelsene etterpå.

Med vennlig hilsen

Styringsgruppa for Aksjon Bevar Uthaug

(Sign.)

Signhild Storlien Lund

(Sign.)

Alfhild Ingebrigtsen

(Sign.)

Jens Maseng

(Sign.)

Lillian Reinseth

Kontakt: aksjonbevaruthaug@gmail.com

Forsvarsbygg, markedsområde Trøndelag bekrefter med dette at vi ikke har noen kommentarer til foreslåtte endring av reguleringsplan for del av Uthaug havn.

Med hilsen

Thomas Johnsen/924 91 111

Fra: Berg Knut [mailto:Knut.Berg@orland.kommune.no]
Sendt: 10. september 2014 14:38
Til: Johnsen, Thomas
Emne: Forslag til endring av reguleringsplan for del av Uthaug havn - Høring

Viser til dagens telefonsamtale. Her kommer saken.

kb

Ørland Kommune
Postboks 401
7129 Brekstad

Orkanger 28.08.2014

VEDRØRENDE FORSLAG TIL ENDRING AV REGULERINGSPLAN FOR DEL AV UTHAUG HAVN

Svarfrist 01.09.2014.

TILSVAR/KLAGE

Jeg er eier av eiendom Gnr. 74 bnr 235.

Viser også til klager av 4. august og 8. august 2014 m.h.t. næringsutvikling på Uthaug, forslag til planprogram for Uthaug havneområde.

Grøntvedt Pelagic har tatt seg til rette på Uthaug gjennom ulovlige utbygginger. Når nå Ørland Kommune fremmer et forslag til endring av reguleringsplanen for del av Uthaug havn, er dette fordi kommunen ønsker å legitimere den ulovlige utbyggingen.

Den ulovlige utbyggingen vil/har medført økt trafikk av tyngre kjøretøy, med den følge at Uthaug har fått mer støy og forurensing. Gjennom denne utbyggingen har Grøntvedt Pelagic tatt utsikten for oss i Sjøgata, samt at verdien på boligene reduseres. Som eier av gnr. 74 bnr 235 har jeg ikke vært med i høringsrunden, selv om jeg er direkte berørt.

Jeg viser til skadeserstatningsloven, bl.a. § 2-1, der offentlig myndighet blir erstatningsansvarlig for sine uriktige vedtak. Henviser også til forvaltningsloven, bl.a. §2, og tenker da på inhabilitet, riktig og tilstrekkelig utredning, samt byggetillatelse i strid med plan- og bygningsloven.

På bakgrunn av dette krever jeg derfor at Ørland Kommune ikke godkjenner forslag til endring av reguleringsplan for del av Uthaug havn.

Hilsen

Åge Lomundal
Fjordgata 20

7300 Orkanger



KYSTVERKET

MIDT-NORGE

Ørland kommune
Postboks 401
7129 BREKSTAD

Sendt pr e-post

Deres ref.:
15694/2014/L12/KNUBER

Vår ref.:
2014/3298-2

Arkiv nr.:
413.2

Saksbehandler:
Oddbjørn Sæther

Dato:
17.09.2014

Høringsuttalelse - Forslag til endring av reguleringsplan for delområde av Uthaug havn - Ørland kommune - Sør-Trøndelag fylke

Viser til kommunens oversending 04.07.2014.

Planutvalget har i møte 12.06.2014 vedtatt å legge ut forslag til planendring for nordøstre del av fiskerihavna til offentlig ettersyn og høring. Endringene gjelder i hovedsak utvidelse av byggeområde for industribasert fiskeriareal og tilknyttede endringer av off havneområde på land og offentlige forbindelsesveger som følge av dette.

Kystverket har følgende merknader

Fryselager.

Grøntvedt Pelagic sitt behov for utbygging av nytt fryselager SØ for offentlig kai innebærer reduksjon av dagens regulerte havneområde på land, mot havnebassenget. Avstanden til deres storbygg på nordsiden er liten og gjør vegløsningen forbi krevende for vogntog som skal kunne passere her.

Havneområdet skal være åpent for offentlig ferdsel og ikke oppfattes som del av bedriftsområdet. Etter vår mening er dette ikke en optimal løsning og må gjøres åpnere ved å utvide off.veg/havn rundt de to respektive bygghjørna som er vist i plankartet. Vi mener at i tillegg må off.snuplass kunne innpasses med stor nok lengde inn mellom bygga (NØ/SV-retning). Da med lang nok strekning til å rette opp et vogntog før rygging og selv om sikt kan være problematisk pga hallen som er oppsatt øst for. Vår vedlagte kartskisse, synliggjør større bredde på svingareal (kort skrå rettlinje på veg forbi bygghjørnene og samtidig avsatt til off.veggrunn nærmere/inntil bygghjørner). Vegarealet i S-svingen må ha større bredde enn rettstrekningene inn mot S-svingen.

Ny tank D=10m

Vi viser her til vår tidligere uttalelse 18.02.2014 (dispensasjonssøknad). Kystverket forutsetter her at vogntog/VL skal kunne passere og snu under den lufthengte rørledningen (uhindret av støttesøyler) fra bedriften og ut til molokaien. Kystverket skal selv ha uhindret adkomst for anleggsmaskiner, lastebil/langhenger ved anleggsarbeid ved moloreparasjoner eller utvidelser.

Midt-Norge - Plan- og kystforvaltningsavdelingen

Sentral postadresse: Kystverket
Postboks 1502
6025 ÅLESUND

Telefon: +47 07847
Telefaks: +47 70 23 10 08
Bankgiro: 7694 05 06766

Internett: www.kystverket.no
E-post: post@kystverket.no
Org.nr.: NO 874 783 242

Brev, sakskorrespondanse og e-post bes adressert til Kystverket, ikke til avdeling eller enkeltperson

Byggehøyder

Vi har ikke innvendinger til endring av byggehøyder. Området er utbygget for fiskeri og fiskeribasert næring. Omkringliggende boliger oppført inn mot havna, fiskerboliger og nå også fritidsbebyggelse kan ikke forvente at før anlagte offentlige havner skal nedklassifiseres for å hindre naturlig utvikling i havnen.

Byggegrenser

Slike bør inntas i planen selv om mange pga sterk utnytting vil være samme som dagens veggiv.

Nytt havneområde (land) langs nordsiden av industriområdet

Tilsendt plankart viser forlengelse av bygning (nest siste mot NØ). Dette vil hindre vegforbindelse denne vegen rundt ind.området. Iflg dybder i sjøkarta er dette det dypeste området hvor fyllingsfot på sjøbunn vil ligge på dypere vann enn 10-12m.

Rekkefølgebestemmelsen pkt 4.1 bør si at det gjelder off.veg forbi nordsiden av bygga gjennom H2 som her går rundt hele ind.området.

I tillegg må reguleringsbestemmelse pkt 1.9 vurderes på nytt. Ikke samsvar med planforslag datert 16.05.2014 ?

Forskyvning av veg mot øst, sør for Nato-kaia

Vi har ikke innvendinger til dette.

Med hilsen

Børre Tennfjord
Avdelingssjef

Oddbjørn Sæther
Senioringeniør

Dokumentet er elektronisk godkjent og uten signaturer

Eksterne kopimottakere pr e-post:
Fiskeridirektoratet Postboks 185 Sentrum 5804 BERGEN

Vedlegg: Kartskisse

