

Innkomne uttalelser i forbindelse med oppstartsvarsel av reguleringsplan for Grova landbruks- og næringsområde i Ørland kommune. Utsendt 06.01.2020 – Frist 31.01.2020.

NR	FRA	UTTALELSE	FORSLAG LØSNING fra KP
Sektormyndigheter			
1	Trøndelag fylkeskommune	Friluftsliv: Området ligger innenfor et kartlagt viktig friluftslivsområde Dragaheia. Området brukes mye av skoler/barnehager og av folk flest. Det er viktig at planen ikke blir til hinder for allmenn ferdsel i området. Vannforvaltning: Elva Grova med vannforekomstID 134-45-R renner på sørsiden av gårdstunet. Vi opptatt av å sikre at alt arbeid som berører vann ivaretar hensynet til opprettholdelse eller forbedring av miljøtilstanden, og at det ikke iverksettes tiltak eller inngrep som fører til forringelse. Det er viktig å ivareta vegetasjonen langs elva. Veiforvaltning: Eksisterende avkjørsel fra fv. 6358 skal brukes som adkomst til det planlagte tiltaket. Avkjørselen tilfredsstiller våre krav om geometrisk utforming og sikt slik den er utformet i dag. Anleggsområde med tilknyttede parkeringsplasser må utformes slik at det er mulig å snu inne på egen eiendom, slik at rygging ut på offentlig veg unngås. Kulturminner: Etter vår vurdering vil det være liten risiko for at det skal oppstå konflikt med automatisk fredete kulturminner i forbindelse med omsøkte tiltak. Vi minner om den generelle aktsomhets- og meldeplikten etter kulturminnelovens § 8. Dersom det under opparbeiding skulle komme fram noe som kan være et fredet kulturminne, ber vi om at arbeidet stanses og at Trøndelag fylkeskommune blir varslet. Denne anmodningen må formidles til de som skal foreta de konkrete arbeidene i marka.	Sikres ved at mulighetene ikke forverres. I neste plan (masseuttak) forbedres muligheten med ny p-plass. Dersom man velger å legge om adkomsten til sør for fjøset må dette følges opp. Tas til etterretning. Behov for snuplasser vurderes og tas inn i planen etter behov. Tas til etterretning. Følges opp i plandokumentene.
2	Fylkesmannen i Trøndelag	Landbruk: Vi forutsetter at den delen av området som skal nyttes til eiendommens utbygging av nytt driftsapparat i landbruket, reguleres til landbruksformål. Vi har ikke innvendinger til at adkomstvegen legges utenom tunet, slik det er signalisert i oppstartsvarslet. Klima og miljø: Det går ikke fram av oppstartsvarslet hvordan behovet for konsekvensutredning er vurdert, og dette må vurderes mer detaljert. Det skal gå fram av planbeskrivelsen hvordan støyrisiko er vurdert, jf. Retningslinje for behandling av støy i	Tas til etterretning , følges opp i plankart og bestemmelser. Vurderinga v behov for KU følges opp i planbeskrivelsen. Det samme med vurdering av støyrisiko.

Innkomne uttalelser i forbindelse med oppstartsvarsel av reguleringsplan for Grova landbruks- og næringsområde i Ørland kommune. Utsendt 06.01.2020 – Frist 31.01.2020.

	arealplanlegging (T-1442/2016). Liavatnet ligger i grensen til planområdet. Vannet er klassifisert som naturtypen «Rik kulturlandskapssjø». Det er flere arter, både rødlista arter og ansvarsarter, knyttet til vannet som det må tas hensyn til. Liavatnet må ikke forringes på noe vis, verken i anleggs- eller driftsfase. Det må ikke gjøres inngrep i vannet eller i bekker som leder dit, og det må sikres at forurensset avrenning fra planområdet ikke havner i Liavatnet. Det er registrert elvemusling i Dragabekken. Bekken er også en anadrom strekning, dvs. en strekning som er tilgjengelig for anadrom fisk, som sjøørret og laks. Det er veldig viktig at bekken ikke blir forurensset, verken i anleggs- eller driftsfase. Avrenningsmønsteret fra planområdet til Dragabekken og Liavatnet må beskrives, og eventuelle avbøtende tiltak for å hindre avrenning til disse vannforekomstene må beskrives. Planen kommer i berøring med elva Grova, og her vil det være viktig å bevare kantvegetasjon langs bekken. Dersom planområdet har avrenning til Dragabekken må det tas referanseprøver før igangsetting av tiltaket og i driftsfase, oppstrøms og nedstrøms påvirkning, jf. forurensningsforskriften § 29-9 bokstav b. I henhold til § 30-6 skal vannforekomsten ikke endre klasse. Overvann i planområdet skal helst håndteres naturlig, gjerne i åpne bekker. Mellomlagring og sluttdisponering av jord- og steinmasser som ikke er forurensset skal vurderes i planprosessen. Det er registrert forekomst av hagelupin i krysset Dragaveien – Prestdalsveien. Hagelupin er en fremmed, skadelig art med stort potensiale for spredning, og som gjør skade på naturlig vegetasjon i området. Det er viktig å kartlegge også for andre fremmede skadelige arter i planområdet for å sikre at en unngår spredning av slike arter til nye områder, jf. Forskrift om fremmede organismer. Det må lages rekkefølgebestemmelser som sikrer at dette blir hensyntatt før eventuell flytting av masser. Reguleringsområdet ligger innenfor et viktig friluftsområde. Planen må beskrive hvordan tilgjengeligheten til området skal sikres.	Risiko for forringelse av Liavatnet inkl. tilførselsbekker vurderes i ROS-analysen. Nødvendige avbøtende tiltak osv. tas ved behov inn i plankart og bestemmelser. Avrenning fra planområdet beskrives, og evt. følger for Dragabekken og Liavatnet følges opp gjennom at avbøtende tiltak tas inn i de juridiske bindende dokumentene. Behov for referanseprøver i Dragabekken følges opp etter at avrenningen fra planområdet er beskrevet. Overvannshåndtering i planområdet følges opp i planarbeidet. Behov for deponering av rene overskuddsmasser vurderes i planarbeidet. Håndtering av hagelupin følges opp i planarbeidet. Spredning hindres ved rekkefølgebestemmelser ved evt. flytting av masser. Allmennhetens tilgang til friluftsområdet følges opp i planarbeidet.
--	--	---

Innkomne uttalelser i forbindelse med oppstartsvarsel av reguleringsplan for Grova landbruks- og næringsområde i Ørland kommune. Utsendt 06.01.2020 – Frist 31.01.2020.

		Samfunnssikkerhet: Det må gjennomføres en risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS-analyse) som er i tråd med plan- og bygningsloven § 4-3.	ROS-analyse skal gjennomføres tidlig i planprosessen.
3.	Mattilsynet	Barsetvatnet ligger oppstrøms tiltaket og utvidelsen vurderes som lite kritisk. Påpeker viktigheten av at hensynet til drikkevannskilden ivaretas. Det bør i den anledning etableres hensynsoner til Barsetvannet før utbygging av Grova. Dette med tanke på eventuell gjødselspredning, utvidelse av beiteområder o.l.	Tas til etterretning. Planområdet omfatter ikke arealer med avrenning til Barsetvannet. Behov for hensynssoner må vurderes i annen sammenheng.
4	NVE	Det forutsettes at det gjennomføres en geoteknisk vurdering av fagkyndige som en del av ROS-analysen. Det er viktig å hensynta forholdet til elvemusling som er en prioritert art.	Behov for geoteknisk vurdering vurderes.. Vi er klar over forekomsten av elvemusling og vil ta hensyn til denne.
5	Statens vegvesen	Ingen merknader til varsel om oppstart.	Tas til etterretning.
6	Sametinget	Ser det som lite sannsynlig at det finnes ukjente automatisk freda, samiske kulturminner i tiltaksområdet. Har ingen spesielle kulturminnefaglige innvendinger til planforslaget. Minner om den generelle aktsomhetsplikten. Denne bør nevnes i reguleringsbestemmelsene. De foreslår følgende tekst: Kulturminner og aktsomhetsplikten. Om noen under arbeid skulle mistenke funn av kulturminner, må en umiddelbart stanse arbeidet og gi beskjed til Sametinget og fylkeskommunen. Pålegget beskrives i lov 9. juni 1978 nr. 50 om kulturminner (kml.) § 8 annet ledd. Dette må videreformidles til alle som skal delta i gjennomføring av tiltaket. Det minner også om at alle samiske kulturminner fra 1917 eller eldre er automatisk freda ifølge kml. § 4 annet ledd.	Tas til etterretning. Følges opp i plandokumentene.
7	Direktoratet for mineralforvaltning	Uttalelse til reguleringsplanen: DMF legger til grunn at det vil bli drevet et konsesjonspålagt masseuttak på tilstøtende område (R2). Da vil det være en forutsetning i den videre planleggingen at de to områdene (R2 og N4) blir sett i sammenheng, slik at det blir mulig å drive tilstøtende masseuttak på en hensiktsmessig måte samtidig som næringsarealet kan benyttes som beskrevet. Dette fremkommer også av referat fra oppstartsmøte med kommunen.	Dette planarbeidet vil følge opp innspillet ved å sikre at tiltak på landbruks- og næringsområdet ikke hindrer framtidig drift av masseuttak på område R2. Konkrete innspill fra DirMin følges opp i planarbeidet.

Innkomne uttalelser i forbindelse med oppstartsvarsel av reguleringsplan for Grova landbruks- og næringsområde i Ørland kommune. Utsendt 06.01.2020 – Frist 31.01.2020.

		Det bør derfor foretas vurderinger i utarbeidelsen av planen for næringsområdet som sikrer at planen ikke vil være til hinder for å utnytte ressursene i planlagt masseuttak (R2), så optimalt som mulig. Dette innebærer å se om planene, samlet sett, legger til rette for å drive et sikkert uttak, som kan skjermes for omgivelsene og som det vil være mulig å avslutte og istandsette. Eventuelle planer for etterbruk og tilrettelegging av området etter uttak kan derfor også være av betydning for reguleringen av næringsområdet. DMF mener dette primært gjelder i nordlige deler av planområdet. Valg av kotehøyde for planering av næringsområde vil få betydning for volum masser som skal ut av området og hvordan arealet skal tilpasses tilstøtende terreng, dette er det redegjort for i forespørsel datert 7. januar 2020. DMF legger derfor til grunn at tilpasningen av område N4 og avslutningen av terrenget mot R2 skal muliggjøre både en riktig tilpasning av næringsområde og hensiktsmessig drift av masseuttak. DMF anbefaler på generelt grunnlag at det i arbeidet med reguleringsplanen, vurderes om det skal identifiseres aktuelle bruksområder for de uttatte massene fra næringsområdet. Dette vil kunne bidra til at massene blir nyttiggjort til egnet formål framfor å bli deponert uten en plan for videre utnyttelse. Vurdering av konsesjonsplikt etter mineralloven: Ut i fra en helhetlig vurdering av saken, har DMF kommet til at mineralloven ikke kommer til anvendelse for uttaket som skal gjøres for tilrettelegging for næringsbebyggelse.	
	Nettselskapet AS	Ber om at det reguleres inn tomt for nettstasjon og kabeltrase for høyspent til området.	Tas til etterretning.
Interesse organisasjoner			
6	Velforeninger	Ingen	
7	Organisasjon	Ingen	
Naboer og berørte parter			
8	Nabo (gnr/bnr)	Ingen	



KYSTPLAN AS
Postboks 4 Fillan
7239 HITRA

Vår dato:	20.01.2020	Vår referanse:	202000137-2	Vår saksbehandler:
Deres dato:	06.01.2020	Deres referanse:		Heidi Beate Flatås

Fylkeskommunens uttalelse til varsel om oppstart av planarbeid Grova næringsområde (50170149). Ørland kommune

Hensikten med plan er å legge til rette for både landbruksvirksomhet og entreprenørvirksomhet. Planområdet er i tråd med kommuneplanens arealdel. Planen ble presentert i regionalt planforum 11.desember 2019.

Friluftsliv

Området ligger innenfor et kartlagt viktig friluftslivsområde Dragaheia. Området brukes mye av skoler/barnehager og av folk flest. Det er viktig at planen ikke blir til hinder for allmenn ferdsel i området.

Vann

Elva Grova med vannforekomstID 134-45-R renner på sørsiden av gårdstunet. Som vannregionmyndighet er vi opptatt av å sikre at alt arbeid som berører vann ivaretar hensynet til opprettholdelse eller forbedring av miljøtilstanden, og at det ikke iverksettes tiltak eller inngrep som fører til forringelse. Kantskog langs vassdrag har stor betydning for livet både ved og i vann. Vegetasjonsrøttene binder jorda og hindrer erosjon. Vegetasjonen hindrer også avrenning til vassdraget. Slik er det viktig å ivareta vegetasjonen langs elva.

Vei

Eksisterende avkjørsel fra fv. 6358 skal brukes som adkomst til det planlagte tiltaket. Avkjørselen tilfredsstiller våre krav om geometrisk utforming og sikt slik den er utformet i dag. Følgelig har vi ingen merknader knyttet til avkjørselsløsningen på nåværende tidspunkt.

Anleggsområde med tilknyttede parkeringsplasser må utformes slik at det er mulig å snu inne på egen eiendom, slik at rygging ut på offentlig veg unngås.

Kulturminner

Trøndelag fylkeskommune har mottatt ovennevnte søknad om tiltak for å vurdere forholdet til automatisk fredete kulturminner i området. Etter vår vurdering vil det være liten risiko for at det skal oppstå konflikt med automatisk fredete kulturminner i forbindelse med omsøkte tiltak. Vi minner om den generelle aktsomhets- og meldeplikten etter kulturminnelovens § 8. Dersom det under opparbeiding skulle komme

Trøndelag fylkeskommune

Seksjon Plan

fram noe som kan være et fredet kulturminne, ber vi om at arbeidet stanses og at Trøndelag fylkeskommune blir varslet. Denne anmodningen må formidles til de som skal foreta de konkrete arbeidene i marka.

Så langt har vi ikke andre merknader til det igangsatte planarbeidet. Vi vil komme tilbake med en endelig uttalelse når planen sendes på høring/offentlig ettersyn.

Med vennlig hilsen

Vigdis Espnes Landheim
Seksjonsleder

Heidi Beate Flatås
Rådgiver

Dette dokumentet er elektronisk godkjent

Kontaktperson vei:
Victoria Thorgersen e-post: victh@trondelagfylke.no

Kopimottakere:
FYLKESMANNEN I TRØNDELAG



Kystplan AS
Postboks 4
7239 HITRA

Saksbehandler, innvalgstelefon
Tor Sæther, 73 19 92 82

Uttalelse til varsel om oppstart av detaljreguleringsplan for Grova landbruks- og næringsområde - Ørland kommune

Fylkesmannen har som sektormyndighet mottatt melding om igangsatt arbeid med ovennevnte reguleringsplan, og har følgende foreløpige vurdering av planen:

Landbruk

I tillegg til det oversendte materialet viser vi til dialog i regionalt planforum 11. desember 2019.

Det planlegges her bl.a. for et nytt og rasjonelt driftssenter for landbrukseiendommen. Vi vil forutsette at den delen av området som skal nyttes til eiendommens utbygging av nytt driftsapparat i landbruket, reguleres til landbruksformål.

Vi vil ikke ha innvendinger til at adkomstvegen legges utenom tunet, slik det er signalisert i oppstartsvarslet.

Vi vurderer for øvrig oppstartsvarslet til, i all hovedsak, å være innenfor rammene avklart i kommuneplanens arealdel.

Klima og miljø

I all hovedsak er varslet plan i samsvar med overordna plan.

Det går ikke fram av oppstartsvarselet hvordan behovet for konsekvensutredning er vurdert, og dette må vurderes mer detaljert.

Det skal gå fram av planbeskrivelsen hvordan støyrisiko er vurdert, jf. Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging (T-1442/2016).

Liavatnet ligger i grensen til planområdet. Vannet er klassifisert som naturtypen «Rik kulturlandskapssjø». Det er flere arter, både rødlista arter og ansvarsarter, knyttet til vannet som det må tas hensyn til. Liavatnet må ikke forringes på noe vis, verken i anleggs- eller driftsfase. Det må



ikke gjøres inngrep i vannet eller i bekker som leder dit, og det må sikres at forurenset avrenning fra planområdet ikke havner i Liavatnet.

Det er registrert elvemusling i Dragabekken. Bekken er også en anadrom strekning, dvs. en strekning som er tilgjengelig for anadrom fisk, som sjørret og laks. Det er veldig viktig at bekken ikke blir forurenset, verken i anleggs- eller driftsfase. Når det gjelder hensynet til naturverdier skal planforslaget vurderes etter prinsippene i §§ 8-12 i naturmangfoldloven (NML) av 2009, holdt opp mot forvaltningsmålene i §§ 4 og 5 i NML.

Avrenningsmønsteret fra planområdet til Dragabekken og Liavatnet må beskrives, og eventuelle avbøtende tiltak for å hindre avrenning til disse vannforekomstene må beskrives. Planen kommer i berøring med elva Grova, og her vil det være viktig å bevare kantvegetasjon langs bekken. Dersom planområdet har avrenning til Dragabekken må det tas referanseprøver før igangsetting av tiltaket og i driftsfase, oppstrøms og nedstrøms påvirkning, jf. forurensningsforskriften § 29-9 bokstav b. I henhold til § 30-6 skal vannforekomsten ikke endre klasse.

Overvann i planområdet skal helst håndteres naturlig, gjerne i åpne bekker. God overvannshåndtering er viktig både for å sikre robuste anlegg som kan håndtere forventede klimaendringer som økt nedbørintensitet og -mengde.

Mellomlagring og sluttdisponering av jord- og steinmasser som ikke er forurenset skal vurderes i planprosessen.

Det er registrert forekomst av hagelupin i krysset Dragaveien – Prestdalsveien. Hagelupin er en fremmed, skadelig art med stort potensiale for spredning, og som gjør skade på naturlig vegetasjon i området. Det er viktig å kartlegge også for andre fremmede skadelige arter i planområdet for å sikre at en unngår spredning av slike arter til nye områder, jf. Forskrift om fremmede organismer. Det må lages rekkefølgebestemmelser som sikrer at dette blir hensyntatt før eventuell flytting av masser.

Reguleringsområdet ligger innenfor et viktig friluftsområde. Planen må beskrive hvordan tilgjengeligheten til området skal sikres.

Samfunnssikkerhet

Det må gjennomføres en risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS-analyse) som er i tråd med plan- og bygningsloven § 4-3. Fylkesmannen påpeker at kommunen som planmyndighet er ansvarlig for ROS-analysen. Det er viktig at kommunen er bevisst sitt ansvar for å kvalitetssikre og godkjenne analysen.

Kommunens oppgave er blant annet å

- følge opp intensjonen med en ROS-analyse, som er å komme frem til om et område er bebyggbart eller ikke
- sørge for at ROS-analysen gjøres tidlig i planarbeid og senest skisseres etter oppstartsmøte (positivt om det lages et utkast til ROS som sendes på høring sammen med oppstartsvarelet, for å kunne gi hensiktsmessige tilbakemeldinger tidlig i planprosessen)
- ha klare forventninger og krav til utreder av en plansak om tema, metodikk og utforming av en ROS-analyse, med hvilke kvalitetskrav som forventes (kvalitetskrav kommunen kan sette, er foreslått i veileder fra DSB om samfunnssikkerhet i arealplanlegging (2017).)
- sørge for at avdekket risiko skal møtes med tiltak som sikres i planbestemmelsene eller gjøres juridisk gjeldende på andre måter

Som et minimum bør ROS-analyser i plansaker



- være utarbeidet med bakgrunn i DSBs veileder fra **2017** (se også liste over mulige kilder i vedlegg 5)
- inneholde en analyse med beskrivelser og ikke en ren sjekklister med kryss under «ja» eller «nei»
- inneholde en kilde liste til analysen
- ha kommunens helhetlige ROS-analyse, fylkesROS, arealplanens ROS-analyse, andre tilstøtende områders ROS-analyser og kommunens beredskapsplanverk som en naturlig del av kildegrunnlaget i tillegg til NVE og NGU med flere
- ha en vurdering av et endret klima. Ekstremvær, som styrtregn og vind vurderes, og overvannshåndtering løses i plansaken
- der området ligger under marin grense, ha en vurdering av grunnforhold. Her må det vises aktsomhet for skredfarlig kvikkleire. Dette gjelder også utenfor kartlagte kvikkleiresoner

Fylkesmannen vurderer innsigelse (jf.DSBs retningslinjer for Fylkesmannens bruk av innsigelse) når

- det kun er en sjekklister med avkrysning uten beskrivelser, kilder og vurderinger.
- det brukes beskrivelser som «området er ikke spesielt utsatt for XXX» uten at det videre grunnlag vises til kilde
- grunnleggende tema som et endret klima eller ras/flom og lignende som tydelig er avmerket i kart ikke er vurdert
- det er identifisert risiko og sårbarhet i området, men planforslaget ikke beskriver hvordan dette skal følges opp med avbøtende tiltak som sikres igjennom arealformål, hensynssoner eller generelle bestemmelser
- det planlegges tiltak av nasjonal/regional viktighet og det er forhold i området som kan ha innvirkning på dette, som ikke er vurdert eller har manglende vurdering

Videre arbeid

Fylkesmannen gjør oppmerksom på at dette er en veiledende uttalelse basert på de opplysningene som fremkommer av oppstartsvarselet. Fylkesmannen vil komme tilbake med en endelig uttalelse når planen sendes på høring.

- Fylkesmannen ønsker å oppnå best mulig dialog og tidlig avklaring av nasjonale og viktige regionale interesser. Fylkesmannen oppfordrer kommunene til å benytte seg av regionalt planforum som en arena for dette. Saker meldes inn til Trøndelag fylkeskommune på postmottak@trondelagfylke.no.
- Ønsker kommunen avklaringer under utarbeidelse av planforslaget er det mulig å ta kontakt med Fylkesmannens fagavdelinger eller saksbehandler på kommunal- og justisavdelingen. Se kontaktliste.
- Kartverket tilbyr kvalitetssikring av arealplaner etter plan- og bygningsloven og vi minner om at det ved høring sendes ett eksemplar av SOSI-fil og pdf-fil til Kartverket Trøndelag på e-post: plantrondelag@kartverket.no



Med hilsen

Trude Mathisen (e.f.)
seksjonsleder
Kommunal- og justisavdelingen

Tor Sæther
seniorrådgiver
Kommunal- og justisavdelingen

Dokumentet er elektronisk godkjent

Saksbehandlere:

Klima og miljø: Maria Aastum – 73 19 92 25

Landbruk: Anne Berit Lein – 74 16 82 09

Samfunnssikkerhet: Isabell Engvik Lykke – 73 19 92 24

KYSTPLAN AS
Postboks 4 Fillan
7239 HITRA

Deres ref:
Vår ref: 2020/2538
Dato: 21.01.2020
Org.nr: 985 399 077

Statens tilsyn for planter, fisk, dyr og næringsmidler



UTTALELSE TIL VARSEL OM OPPSTART AV PLANARBEID- DETALJREGULERING FOR GROVA LANDBRUKS OG NÆRINGSOMRÅDE, GBNR 18/1 ØRLAND KOMMUNE

Mattilsynet mottok varsel om oppstart av planarbeid- detaljregulering for Grova landbruks- og næringsområde, gbnr 18/1 i Ørland kommune til uttalelse.

Frist for å gi svar er satt til 31.01.2020.

Saken gjelder

Hensikten med reguleringsplanen er:

1. Det skal legges til rette for utvikling av grunneiers husdyrproduksjon og landbruksdrift. Aktuelle byggetiltak er driftsbygning, gjødselkum, lager-/redskapsbygg, samt oppstillings og manøvreringsareal for landbruksmaskiner
2. Reguleringsplanen skal også legge til rette for oppføring av garasjer, lagerbygg og oppstillingsplasser for grunneiers entreprenør virksomhet.

Merknader til planarbeidet

Det er utbygging av allerede eksisterende gårdsbygninger som skal utvides og plusses på. Barset vatnet 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.

Med hilsen

Tove Marie Hervik

*Dette dokumentet er elektronisk godkjent og sendes uten signatur.
Dokumenter som må ha signatur blir i tillegg sendt i papirversjon.*

Kopi til:

FYLKESMANNEN I TRØNDELAG Postboks 2600 7734 STEINKJER



Norges
vassdrags- og
energidirektorat

KYSTPLAN AS
Postboks 4 Fillan
7239 HITRA

Vår dato: 17.01.2020
Vår ref.: 202000342-2
Arkiv: 323
Deres dato: 06.01.2020
Deres ref.:

Saksbehandler:
Finn Herje

NVEs innspill til varsel om oppstart - Detaljreguleringsplan for Grova landbruks- og næringsområde, Ørland (tidligere Bjugn) kommune

Vi viser til ovennevnte varsel om planoppstart.

NVE har følgende kommentarer til oppstartsvarselet:

Kystplan er fra tidligere godt kjent med vår holdning mht. behov for geoteknisk vurdering i områder under marin grense (som her) og vi forutsetter derved at det gjennomføres en slik vurdering av fagkyndige som del av ROS-analysen til planforslaget i tråd med kravene i PBLs § 4-3.

Det er positivt at kommunen allerede i oppstartsmøtet betoner viktigheten av å hensynte forholdet til elvemusling som jo som kjent er en prioritert art.

Med hilsen

Kari Øvrelid
Regionsjef

Finn Herje
Senioringeniør

Dokumentet sendes uten underskrift. Det er godkjent i henhold til interne rutiner.

E-post: nve@nve.no, Postboks 5091, Majorstuen, 0301 OSLO, Telefon: 22 95 95 95, Internett: www.nve.no

Org.nr.: NO 970 205 039 MVA Bankkonto: 7694 05 08971

Hovedkontor
Middelthunsgate 29
Postboks 5091, Majorstuen
0301 OSLO

Region Midt-Norge
Abels gate 9
7030 TRONDHEIM

Region Nord
Kongens gate 52-54
Capitolgården
8514 NARVIK

Region Sør
Anton Jenssensgate 7
Postboks 2124
3103 TØNSBERG

Region Vest
Naustdalsvegen. 1B
6800 FØRDE

Region Øst
Vangsveien 73
Postboks 4223
2307 HAMAR





Statens vegvesen

KYSTPLAN AS
Postboks 4 Fillan
7239 HITRA

Behandlende enhet:
Transport og samfunn

Saksbehandler/telefon:
Jan-Kristian Janson / 9041 2554

Vår referanse:
20/11775-2

Deres referanse:

Vår dato:
14.01.2020

Fylkesveg 6358 i Ørland kommune (tidligere Bjugn kommune) – Tilbakemelding på varsel om oppstart planarbeid – Grova næringsområde

Viser til deres epost av 06.01.2020.

Statens vegvesen har ingen merknader til varsel om oppstart.

Statens vegvesen gjør ellers oppmerksom på at vårt ansvar med å forvalte fylkesveger på vegne av vegeier, Trøndelag fylkeskommune, ble avviklet fra 01.01.2020. Dette ansvaret er overført til fylkeskommunen sin egen administrasjon. Statens vegvesen vil fra den dato ha forvalteransvaret for riksveg, og i tillegg fortsette å ha sektoransvaret for å påse at nasjonal transportpolitikk følges opp i kommunal og regional planlegging for hele det offentlige vegnettet, herunder riks-, fylkes- og kommuneveg. Statens vegvesen skal derfor fremdeles ha alle planforslag, planendringer og dispensasjoner fra plan som omfatter eller har konsekvenser for det offentlige vegtransportsystemet til høring.

Transportforvaltning midt 1
Med hilsen

June Stubmo
seksjonsleder

Jan-Kristian Janson

Dokumentet er godkjent elektronisk og har derfor ingen håndskrevne signaturer.

Postadresse
Statens vegvesen
Transport og samfunn
Postboks 1010 Nordre Ål
2605 LILLEHAMMER

Telefon: 22 07 30 00
firmapost@vegvesen.no
Org.nr: 971032081

Kontoradresse
Prinsensgate 1
7013 TRONDHEIM

Fakturaadresse
Statens vegvesen
Regnskap
Postboks 702
9815 Vadsø

Kopi

FYLKESMANNEN I TRØNDELAG, Postboks 2600, 7734 STEINKJER

TRØNDELAG FYLKESKOMMUNE, Fylkets hus Postboks 2560, 7735 STEINKJER

ØRLAND KOMMUNE, Postboks 401, 7129 BREKSTAD

Kystplan
Tone Sandvik
Postboks 4
7239 HITRA

AAMHTESE/SAK
20/107 - 2

MIJ VUESUEHT./VÅR REF.
20/629

DIJ VUESIEHT./DERES REF.

BIEJJIE/DATO
08.01.2020

Sametingets uttalelse til oppstartsvarsel - Detaljregulering Grova landbruks- og næringsområde - Gbnr 18/1, Ørland kommune

Vi viser til deres brev av 06.01.2020.

Sametinget uttaler seg i denne saken mht. samiske kulturminner. For hensyn som angår reindrift forutsetter vi dialog med reindriftsforvaltninga og de gjeldende reinbeitedistrikt.

Sametinget ser det som lite sannsynlig at det finnes ukjente automatisk freda, samiske kulturminner i tiltaksområdet. Vi har derfor ingen spesielle kulturminnefaglige innvendinger til planforslaget.

Vi minner om den generelle aktsomhetsplikten. Denne bør nevnes i reguleringsbestemmelsene. Vi foreslår følgende tekst:

- **Kulturminner og aktsomhetsplikten.** Om noen under arbeid skulle mistenke funn av kulturminner, må en umiddelbart stanse arbeidet og gi beskjed til Sametinget og fylkeskommunen. Pålegget beskrives i lov 9. juni 1978 nr. 50 om kulturminner (kml.) § 8 annet ledd. Dette må videreformidles til alle som skal delta i gjennomføring av tiltaket.

Vi minner også om at alle samiske kulturminner fra 1917 eller eldre er automatisk freda ifølge kml. § 4 annet ledd. Mange av disse er fortsatt ikke funnet og registrert av kulturminnevernet. Det er ikke tillatt å skade eller skjemme et freda kulturminne, eller sikringssonen på 5 meter rundt kulturminnet, jf. kml. §§ 3 og 6.

Denne uttalelsen gjelder bare Sametinget. For øvrige hensyn viser vi til egen uttalelse fra Trøndelag fylkeskommune.

Heelsegh/Med hilsen

Andreas Stångberg
fágajodiheaddji/fagleder

Harald Bugge Midthjell
Raeriestæjja/Rådgiver

*Tjaatsege lea elektrovneles jááhkesjamme jñh seeditseávva vuolietjaalegaph/
Dette dokumentet er elektronisk godkjent og sendes uten signatur.*

Áejviedáastoje / Hovedmottaker:

Kystplan

Postboks 4

7239

HITRA

Kopijja / Kopi til:

Trøndelag Fylkeskommune

Fylkets hus

7735

Steinkjer



Direktoratet for mineralforvaltning
med Bergmesteren for Svalbard

Kystplan AS
Postboks 4
7239 HITRA

Dato: 29.01.2020
Vår ref: 20/00031-2
Deres ref:

Uttalelse til varsel om oppstart planarbeid og forespørsel om minerallovens anvendelse for Grova næringsområde i Ørland kommune (tidl. Bjugn kommune)

Ladebekken 50
Postboks 3021 Lade
N-7441 Trondheim

TELEFON + 47 73 90 46 00

E-POST post@dirmin.no

WEB www.dirmin.no

GIRO 7694.05.05883

SWIFT DNBANOKK

IBAN NO5376940505883

ORG.NR. NO 974 760 282

SVALBARDKONTOR

TELEFON +47 79 02 12 92

Direktoratet for mineralforvaltning med Bergmesteren for Svalbard (DMF) viser til ovennevnte sak, datert 6. januar 2020 og til forespørsel angående fritak fra konsesjonsplikt for planering av næringsområde, datert 7. januar 2020. Begge saker søkes besvart i det følgende.

DMF er statens sentrale fagmyndighet ved forvaltning og utnyttning av mineralske ressurser, og skal bidra til størst mulig samlet verdiskaping basert på en forsvarlig og bærekraftig utvinning og bearbeiding av mineraler. Vi forvalter lov om erverv og utvinning av mineralske ressurser (mineralloven), og har i tillegg et særlig ansvar for at mineralressurser blir ivaretatt i saker etter plan- og bygningsloven.

Sentrale mål i mineralforvaltningen er å sikre tilgangen til mineralressursene i framtida og å hindre at viktige forekomster båndlegges av arealbruk som utelukker framtidig utnyttelse.

1. Reguleringsplanen

Om planen

Hensikten med planen er å legge til rette for landbruksvirksomhet og nødvendig areal for bygg og oppstillingsplass for grunneiers entreprenørvirksomhet. Det planlegges for masseuttak tilhørende entreprenørvirksomheten på tilstøtende areal i nord. Det er vurdert at planen ikke skal konsekvensutredes. Planen er i tråd med areal for næringsbebyggelse (N4) avsatt i kommuneplanens arealdel.

Uttalelse til planen

Planområdet som er foreslått regulert til næringsbebyggelse berører ingen kjente forekomster med mineralske ressurser, bergrettigheter eller gamle gruver. Flybilder av området viser at det har foregått en viss terrengtilpasning ved uttak av masser innenfor planområdet.

DMF har i planforum, 11. desember 2019, informert om forventninger knyttet til vurderinger ved regulering for masseuttak på tilstøtende område (Område R2 i kommuneplan). Vi informerte også om at uttak av masser innenfor næringsområdet i denne planen bør vurderes om kan være konsesjonspliktig etter mineralloven.



DMF legger til grunn at det vil bli drevet et konsesjonspliktig masseuttak på tilstøtende område (R2). Da vil det være en forutsetning i den videre planleggingen at de to områdene (R2 og N4) blir sett i sammenheng, slik at det blir mulig å drive tilstøtende masseuttak på en hensiktsmessig måte samtidig som næringsarealet kan benyttes som beskrevet. Dette fremkommer også av referat fra oppstartsmøte med kommunen. Det bør derfor foretas vurderinger i utarbeidelsen av planen for næringsområdet som sikrer at planen ikke vil være til hinder for å utnytte ressursene i planlagt masseuttak (R2), så optimalt som mulig. Dette innebærer å se om planene, samlet sett, legger til rette for å drive et sikkert uttak, som kan skjermes for omgivelsene og som det vil være mulig å avslutte og istandsette. Eventuelle planer for etterbruk og tilrettelegging av området etter uttak kan derfor også være av betydning for reguleringen av næringsområdet. DMF mener dette primært gjelder i nordlige deler av planområdet.

Valg av kotehøyde for planering av næringsområde vil få betydning for volum masser som skal ut av området og hvordan arealet skal tilpasses tilstøtende terreng, dette er det redegjort for i forespørsel datert 7. januar 2020. DMF legger derfor til grunn at tilpasningen av område N4 og avslutningen av terrenget mot R2 skal muliggjøre både en riktig tilpasning av næringsområde og hensiktsmessig drift av masseuttak.

DMF anbefaler på generelt grunnlag at det i arbeidet med reguleringsplanen, vurderes om det skal identifiseres aktuelle bruksområder for de uttatte massene fra næringsområdet. Dette vil kunne bidra til at massene blir nyttiggjort til egnet formål framfor å bli deponert uten en plan for videre utnyttelse.

2. Vurdering av konsesjonsplikt etter mineralloven

Henvendelsen gjelder «konsesjonsfrihet» i forbindelse med planering av tomt for næringsformål og formål driftsbygning. DMF vil presisere at vurderingen i henhold til mineralloven er om uttaket skal omfattes av loven eller ikke. Dersom loven kommer til anvendelse vil det ikke være anledning til å gi «konsesjonsfrihet».

Rettslig grunnlag for vurdering

Mineralloven sin anvendelse for tiltak som innebærer uttak av mineralske forekomster følger av § 3 annet ledd, som lyder:

«Loven gjelder ethvert uttak av mineralske forekomster. Loven gjelder likevel ikke uttak som hovedsakelig er en del av annen utnyttelse av grunnen.»

I forarbeidene til loven¹ er det gitt nærmere føringer for hvilke momenter som skal vektlegges i vurderingen som skal gjøres etter annet punktum. Det fremgår her at uttak hvor formålet ikke er å nyttiggjøre seg mineralet økonomisk, i utgangspunktet ikke vil omfattes av mineralloven.

Reguleringsformålet vil danne et utgangspunkt, men vil alene ikke være avgjørende for vurderingen. I tilfeller hvor formålet med uttaket er delt; både for økonomisk gevinst gjennom salg av masser og for tilrettelegging for alternativt formål (f. eks. planering til

¹ Ot.prp. nr. 43 (2008-2009) punkt 5.1



bolig- eller næringsformål), vil det avgjørende være hva som er det hovedsakelige formålet med utnyttelsen av grunnen. Uttakets karakter, herunder varighet og størrelse, samt hvor langt frem i tid det alternative formålet ligger, er relevante momenter ved vurderingen.

Opplysninger om faktiske forhold

Området på eiendommen gbnr. 18/1 (N4) er i kommuneplanens arealdel avsatt til næringsbebyggelse.

Følgende fremgår om uttaket/tiltaket som skal gjøres på området:

«Området skal reguleres og det er varslet oppstart av reguleringsplanen. [...] Området på eiendommen gnr. 18, bnr. 1 skal gjøres byggeklar for ny driftsbygning for ammekyr samt tilrettelegges for entreprenørvirksomheten. Området som nå ønskes planert er på ca 28 da, men på grunn av at tiltakshaver i hovedsak ønsker maks skråningsutslag på 45 grader (dette på grunn av at skråningene tenkes tilbakeført til landbruksformål), vil planert område bli vesentlig mindre. En grov beregning antyder et uttak av masse på mellom 200 000 og 300 000 m³, kanskje mindre. Deler av massene skal benyttes på egen eiendom, blant annet på rehabilitering av internveier og planering av tomt, men brorparten skal fraktes ut av området. Målet er at tomte skal klargjøres og massene tas ut i en periode på rundt to år.»

DMF sin vurdering

Ut i fra en helhetlig vurdering av saken, har DMF kommet til at mineralloven ikke kommer til anvendelse for uttaket som skal gjøres for tilrettelegging for næringsbebyggelse.

Arealformålet er klart en annen utnyttelse av grunnen en masseuttak, som danner utgangspunktet for vurderingen. Masser skal delvis tas ut av området, og det er ikke opplyst til hvilket formål. I den grad det er til salg, vil uttaket ha et kommersielt aspekt. Uttak for realisering av næringsformålet fremstår likevel som det vesentlige formålet med uttaket. Det forutsettes for denne vurderingen at det ikke skal tas ut mer masser enn det som kreves for tilrettelegging til etablering av næringsbebyggelsen med nødvendig infrastruktur. Når det gjelder uttaksperiode, er denne basert på foreløpige planer som tilsier en periode på om lag 2 år. DMF vurderer at opplysningene viser en ambisjon om å planlegge for en god sammenheng mellom uttak og realisering av arealformålet. DMF mener i alle tilfeller at saken, slik den er opplyst, ikke gir grunnlag for å vurdere at salgsmarkedet for massene er det vesentlig styrende for planlagt uttak.

Uttaket og etterbruken av området vil etter dette ivaretas og kontrolleres gjennom annet regelverk enn mineralloven, i første omgang gjennom plan- og bygningsloven.

Dersom forutsetningene for gjennomføringen av prosjektet endrer seg vesentlig i fra det opplyste, er tiltakshaver ansvarlig for at det blir gjort en fornyet vurdering av forholdet til mineralloven.

For nærmere informasjon om mineralloven med tilhørende forskrifter, se hjemmesiden vår på www.dirmin.no. Her finner du også vår digitale kartløsning, som er et nyttig verktøy for oppdatert informasjon om mineraluttak, bergrettigheter m.m., supplert med relevante kartdata fra andre etater.



Vennlig hilsen

Dragana Beric Skjøstad
Seksjonsleder

Lars Libach
rådgiver

Dokumentet er elektronisk signert og har derfor ikke håndskrevne signaturer.
Saksbehandler: Lars Libach

Mottakere:

Kystplan AS

Postboks 4

7239 HITRA

Kopi til:

Fra: Tone Sandvik <tone@kystplan.no>
Sendt: onsdag 8. januar 2020 13:05
Til: Siri Vannebo
Kopi: Svein-Erik.Winsjansen@nettselskapet.as
Emne: VS: Varsel om oppstart planarbeid Bjugn - Grova næringsområde

Hei,
Se mail under.

Med vennlig hilsen

Tone Iren Sandvik

Prosjektmedarbeider
Tlf 400 38 114



www.kystplan.no • Postboks 4 - 7239 Hitra

www.kystplan.no facebook.com/kystplan

Fra: Svein-Erik Winsjansen <Svein-Erik.Winsjansen@nettselskapet.as>
Sendt: onsdag 8. januar 2020 13:03
Til: tone@kystplan.no
Emne: SV: Varsel om oppstart planarbeid Bjugn - Grova næringsområde

Hei.
Ber om at det reguleres inn tomt for nettstasjon og kabeltrase for høyspent til området.

Med vennlig hilsen

Svein-Erik Winsjansen
Senior prosjektingeniør
Mobil: 907 74 104

svein@nettselskapet.as
www.nettselskapet.as



Org.nr: 921 688 679

Fra: Tone Sandvik <tone@kystplan.no>
Sendt: mandag 6. januar 2020 11.39
Til: fmtlpost@fylkesmannen.no; rm@nve.no; firmapost-midt@vegvesen.no; postmottak@trondelagfylke.no; postmottak@mattilsynet.no; samediggi@samediggi.no; post@dirmin.no; postmottak@orland.kommune.no; postmottak@fbrt.no; post@fosen.renovasjon.no; Nettselskapet Post <post@nettselskapet.as>

Kopi: Siri Vannebo <Siri@kystplan.no>; espen@oddmundgroven.no

Emne: Varsel om oppstart planarbeid Bjugn - Grova næringsområde

Hei

Vedlagt finner du brev om oppstart reguleringsplanarbeid i Bjugn, Grova næringsområde og datafil med planavgrensning.

Med vennlig hilsen

Tone Iren Sandvik

Prosjektmedarbeider

Tlf 400 38 114



www.kystplan.no facebook.com/kystplan