

**Høringsuttalelser til varsel om oppstart av
reguleringsplan for Meldalsveien - Hårberg, Ørland
kommune, og varsel om oppheving av reguleringsplan
for Hårberg boligområde. Høringsfrist 31.12.2019**

Statlige/regionale instanser

1 Fylkesmannen i Trøndelag, 18.12.19

2 Fylkesmannen i Trøndelag, 18.12.19

3 Statens vegvesen, 29.11.19

Fylkeskommuner

4 Trøndelag fylkeskommune, 17.12.19

5 Trøndelag fylkeskommune, 18.12.19

Kommuner/ Interkommunale instanser/selskaper

6 Nettselskapet AS, 27.11.19

Foreninger

7 Miljøorganisasjonen Grønn Fremtid, 15.12.19

8 Ørland Bondelag, 06.01.20

Private

9 Hilde-Sofie Sjefstad Hoel og Hans-Martin Sjefstad Hoel, 30.12.19



Asplan Viak AS
PB 24
1300 SANDVIKA
v/ Kai Lande

Saksbehandler, innvalgstelefon
Tor Sæther, 73 19 92 82

Uttalelse til varsel om oppstart av reguleringsplan for Meldalsveien - Hårberg - Ørland kommune

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

Landbruk

Innenfor planavgrensningen ligger det fulldyrka jord som ihht kommuneplanens arealdel er avsatt til LNFR-formål. Av oppstartsvaret går det fram at området planlegges regulert til forsvarsformål.

Jordvernet er kraftig innskjerpet, og det skal foreligge svært store samfunnsinteresser før det er aktuelt å vurdere at jordvernet skal måtte vike. Den aktuelle dyrkajorda ble ikke satt av til forsvarsformål ved rulleringen av arealdelen. Med utgangspunkt i det innskjerpede jordvernet forutsetter vi at behovet for ytterligere omdisponering av dyrka jord til kampflybasen må være godt begrunnet i konkrete behov før det vil være aktuelt å vurdere at mer dyrka jord skal måtte omdisponeres. Vi deltar gjerne i en videre dialog om planarbeidet.

Klima og miljø

Planområdet ligger i gul støysone og delvis også i rød. Grenseverdier for støy må overholdes, jfr. retningslinje T-1442/16 (KLD), samt oppdatert veileder for behandling av støy i arealplanlegging (M-128).

Retningslinje for behandling av luftkvalitet i arealplanlegging T-1520 må legges til grunn for planforslaget.

Planforslaget må ta hensyn til eventuelle miljøkvaliteter i området, bl.a. biologisk mangfold. Planen må vurderes etter prinsippene i §§ 8- 12 i naturmangfoldloven (NML)
Da tiltakene muligens vil kunne medføre masseforflytning, må dette inkludere en vurdering av fare for spredning av fremmede arter.

Håndtering av overvann må vurderes i planarbeidet. Overvann bør løses på overflaten og ikke gjennom overvannsnett. Harde flater og manglende drenering medfører økt belastning på



ledningsanlegg. God overvannshåndtering er viktig både for å sikre robuste anlegg som kan håndtere forventede klimaendringer som økt nedbørintensitet og -mengde.

Samfunnssikkerhet

Det må gjennomføres en ROS-analyse for planområdet. Denne må ta hensyn til forhold innenfor planavgrensningen, men også forhold ved omkringliggende områder som ente kan virke på planområdet eller som blir påvirket av nye tiltak innad i planområdet.

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 (jf. sivilbeskyttelsesloven § 14 2.ledd, forskrift om kommunal beredskapsplikt § 3, og plan og bygningsloven § 4-3).

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 oppstartsvarselet, 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 kildeliste 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.

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 eller 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.



Fylkesmannen forutsetter at risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS-analyse) er i tråd med plan- og bygningsloven § 4-3.

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



Fylkesmannen i Trøndelag

Trööndelagen fylhkenålma

Vår dato:

Vår ref:

18.12.2019

2019/14197

Deres dato:

Deres ref:

27.11.2019

Asplan Viak AS
PB 24
1300 SANDVIKA
v/ Kai Lande

Saksbehandler, innvalgstelefon
Tor Sæther, 73 19 92 82

Uttalelse til varsel om oppstart av opphevelse av reguleringsplan for Meldalsveien - Hårberg - Ørland kommune

Fylkesmannen har som sektormyndighet mottatt melding om igangsatt arbeid med opphevelse av ovennevnte reguleringsplan. Fylkesmannen viser til vår uttalelse til varsel om oppstart av reguleringsplan for Meldalsveien - Hårberg - Ørland kommune. Vi har for øvrig ingen merknader.

Med hilsen

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

Tor Sæther
seniorrådgiver

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

ASPLAN VIAK AS AVD SANDVIKA
Postboks 24
1301 SANDVIKA

Vår dato: 10.12.2019
Vår ref.: 201300977-10
Arkiv: 323
Deres dato: 27.11.2019
Deres ref.:

Saksbehandler:
Finn Herje

NVEs innspill til Varsel om oppstart - Planarbeider og oppheving av reguleringsplan - Hårberg - Ørland kommune

Vi viser til ovennevnte varsel om planoppstart.

NVE har følgende kommentarer til oppstartsvarselet:

Geoteknikk/grunnforhold

Ørland er en kommune hvor det generelt sett er gjort lite funn av skredfarlige løsmasser. Det er imidlertid registrert sensitive masser og sprøbruddmateriale i forbindelse med enkelte bygge- og anleggstiltak. Kommunens arealer er, med få unntak, beliggende like over havflata og det er registrert mye havavsetninger og en del yngre løsmasser som torv og myravsetninger. Sistnevnte kan godt dekke over eldre havavsetninger. Havavsetninger innehar potensiale for funn av skredfarlige løsmasser som kvikkleire. I Kommunal- og moderniseringsdepartementets (KMD) rundskriv H-5/2018 «Planlegging og samfunnssikkerhet i planlegging og byggesaksbehandling» av oktober 2018 <https://www.regjeringen.no/no/dokumenter/samfunnssikkerhet-i-planlegging-og-byggesaksbehandling/id2616041/> presiserer departementet at forholdet til sikkerhet bør avklares gjennom selve arealplanarbeidet og ikke utsettes til byggesak. Vi forutsetter derfor at grunnforholdene avklares i forbindelse med ROS-analysen til planforslaget i tråd med kravene i PBLs § 4-3 og ikke utsettes til byggesak.

Overvann/klima

Klimaprofilen for (den gang) Sør-Trøndelag av januar 2016 viser at kysten av Trøndelag kan forvente en økning i nedbøren i løpet av dette århundret på ca. 20% ved fortsatt høye globale klimagassutslipp. Regjeringen forventer både i de «de [Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging 2019](#)–

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

2023 og i de Statlige planretningslinjene for klima og energiplanlegging og klimatilpasning» av 28.09. 2018 at kommunene legger de høye utslippsalternativene fra nasjonale klimautredninger til grunn for sin arealplanlegging.

Framtidige endringer av nedbørsforhold forventes også å innebære mindre snø og mer regn i større deler av året pga. økende temperaturer og en vil også oppleve at nedbøren oftere vil komme i form av mer intensive og kraftige regnskyll. Dette vil stille større krav til god overvannshåndtering for å unngå skader på bygningsmasse, konstruksjoner og anlegg. Tette, harde flater vil øke hastigheten på vannet og vi anbefaler derfor at det utarbeides et overvannsnotat som viser hvordan en har tenkt å løse disse utfordringene. NVE opplever ofte at disse overvannsnotatene utsettes til byggesak og ofte fremmes samtidig med utomhusplanen. Vår oppfatning er at dette oftest er for sent da problemstillinger knyttet til vannhåndtering ofte vil kunne være premissgivende for reguleringsplanen feks ved at det vil kunne være nødvendig å regulere grøntarealer og lekeplasser som flomveger og arealer som er nødvendig for å forsinke og fordrøye vann under flomepisoder. Gjennom å regulere områder til utbygging uten å hensynta slike problemstillinger vil en kunne oppleve at det ikke gis nødvendig plass til vannet da disse arealene da ofte er avsatt til bebyggelse og anlegg slik at feks nødvendig terrengforming for å unngå vannskader, ikke er mulig å etablere. Vi anbefaler derfor sterkt at overvannsproblematikken belyses gjennom selve planarbeidet slik at høringspartene får innsyn i dette arbeidet og gis anledning til å kommentere dette i tråd med kravene i PBLs § 4-3 og forvaltningslovens § 17.

Ved oppstart av planarbeidet anbefaler vi å bruke følgende veileder og verktøy:

- NVEs karttjenester viser informasjon om flom- og skredfare, vassdrag og energianlegg.
- NVEs veileder 2/2017 Nasjonale og vesentlige regionale interesser innen NVEs saksområder i arealplanlegging beskriver hvordan interessene bør ivaretas i planen, slik at en unngår innsigelse.
- NVEs retningslinje 2/2011 Flaum- og skredfare i arealplanar beskriver hvilke flom- og skredprosesser som kan utgjøre fare, og hvordan disse farene bør utredes og innarbeides i planen.
- NVEs sjekkliste for reguleringsplan er et nyttig verktøy, for å sikre at alle relevante saksområder er vurdert og godt nok dokumentert.
- Flere veiledere og verktøy finnes på www.nve.no/arealplan.

Med hilsen

Kari Øvrelid
Regionsjef

Finn Herje
Senioringeniør

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



Kopi til:

Ørland kommune



Statens vegvesen

ASPLAN VIAK AS
Postboks 24
1301 SANDVIKA

Kai Lande

Behandlende enhet:
Region midt

Saksbehandler/telefon:
Simon Gervais /

Vår referanse:
19/345279-2

Deres referanse:

Vår dato:
29.11.2019

Uttalelse – Varsel om oppstart – Reguleringsplan – Hårberg – Ørland kommune

Vi viser til varsel om oppstart av planprogram, mottatt 28.11.2019.

Det varsles oppstart av regulering av eiendom gnr. 69 bnr. 14 med flere i Ørland kommune. Formålet med planen er å legge til rette for Forsvarets kommende utbygginger innenfor planområdet, herunder etablering av ny ytre avgrensning av flystasjonen. Samtidig varsles det oppstart av planarbeid for å oppheve reguleringsplanen for Hårberg boligområde, vedtatt 16.09.2019 av Ørland kommune.

Arealet innenfor planavgrensningen omfatter areal avsatt til forsvarsformål, eksisterende boligformål og LNF-formål.

Varselet om planoppstart gir ingen informasjon om adkomst til området. Statens vegvesen forutsetter at det i videre arbeid finnes en løsning hvor antall avkjørsler fra fv. 6408 blir holdt til et minimum, og at trafikksikkerhet i form av tilstrekkelig sikt til og fra avkjørsler ivaretas. Byggegrensen langs fv. 6408 på denne strekningen er på 30 meter. Dette til orientering.

Ut over dette har Statens vegvesen ingen merknader til planforslaget på nåværende tidspunkt.

Planforvaltningsseksjonen Trøndelag
Med hilsen

June Stubmo
seksjonssjef

Simon Gervais

Dokumentet er godkjent elektronisk og har derfor ingen håndskrevne signaturer.

Kopi

Fylkesmannen i Trøndelag, Postboks 2600, 7734 STEINKJER
TRØNDELAG FYLKESKOMMUNE, Fylkets hus Postboks 2560, 7735 STEINKJER
ØRLAND KOMMUNE, Postboks 401, 7129 BREKSTAD



ASPLAN VIAK AS
Postboks 24
1301 SANDVIKA

Vår dato:	18.12.2019	Vår referanse:	201957869-2	Vår saksbehandler:
Deres dato:	27.11.2019	Deres referanse:	530950-31	Heidi Beate Flatås

Fylkeskommunens uttalelse til varsel om oppstart av planarbeider Meldalsveien, og om oppheving av reguleringsplan Hårberg 69/22 med flere. Ørland kommune

Vi viser til deres oversendelse datert 27.november 2019.

Fylkeskommunen er gjort kjent med oppstart av reguleringsplan Meldalsveien, samt opphevelse av reguleringsplan for Hårberg boligområde. Formålet med planarbeidet er å legge til rette for utbygginger innenfor planområdet, herunder etablering av ny ytre avgrensning av flystasjonen. Arealet innenfor planavgrensningen omfatter areal avsatt til forsvarsformål, eksisterende boligformål og LNF-formål.

Eldre tids kulturminner

Vi viser til egen oversendelse med varsel om arkeologisk registrering, datert 17.12.2019.

Nyere tids kulturminner

Reguleringsområdet dekker både areal innenfor gul og rød støysone. Den tidligere utarbeidede rapport om regionale kulturminner ved Ørlandet foretok hovedsakelig en vurdering av kulturminner innenfor rød støysone. Det er flere bygg innenfor planområdet for reguleringsplan som er SEFRAC-registrerte bygg med til dels stor betydning for Ørlandet. Særlig å fremheve her er Tingstua, Ørlands første rådhus fra tidlig 1700-tall og den tilhørende låve (69/109; Byggningsnummer 183408313 og 183408321) som begge kan anses å ha meget stor lokal verdi. Byggene bør ikke tillates revet, men om ikke gjenbruk på stedet er mulig, bør disse flyttes til et egnet sted der gjenbruk, eventuelle museale formål bør vurderes.

Videre ønsker vi å vise til Forsvarsbygg egen konsekvensutredning for Ørlandet hovedflystasjon, Temautredning kulturminner og kulturmiljø 10.01.2014, der tidligere betydning av Matrikelgården Hårberg (gnr. 69) er omtalt både i forhold til historisk utvikling og størrelse.

Vernet og historisk betydningsfull bebyggelse bes vurdert istandsatt og gjenbrukt innenfor forsvarrets forvaltningsområde. Alternativ flytting av byggene kan vurderes tillatt.

Trøndelag fylkeskommune

Seksjon Plan

Fylkeskommunen vil komme tilbake med en endelig uttalelse når saken blir sendt på høring/offentlig ettersyn.

Når det gjelder trafikale forhold viser vi til statens vegvesens uttalelse i saken datert 29.11.2019.

Med vennlig hilsen

Vigdis Espnes Landheim
Seksjonsleder

Heidi Beate Flatås
Rådgiver

Dette dokumentet er elektronisk godkjent

Kontaktperson eldre tids kulturminner:
Knut Harald Stomsvik e-post: knust@trondelagfylke.no

Kontaktperson nyere tids kulturminner:
Heike Schmidtke e-post : e-heisc@trondelagfylke.no

Kopimottakere:

FYLKESMANNEN I TRØNDELAGE
STATENS VEGVESEN REGION MIDT TRONDHEIM KONTORSTED
ØRLAND KOMMUNE

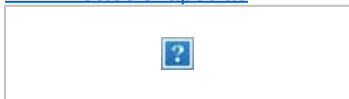
From: [Svein-Erik Winsjansen](#)
To: [Kai Lande](#)
Cc: [Ragnhild Åsrønning](#); [oddbjorn.vuttudal](#); [Odd Einar Rædergård](#)
Subject: SV: Varsel om oppstart av planarbeider og om oppheving av reguleringsplan - Hårberg i Ørland kommune
Date: onsdag 27. november 2019 15:23:07
Attachments: [image001.gif](#)
[image004.png](#)
[N1061_Hårberg skole.pdf](#)

Her! Nettselskapet AS har en trafokiosk stående inne på eiendom 69/106 (vedlagt kart). Denne kiosken kan ikke stå innenfor ytre perimeter. Dersom den må flyttes vil alle kostnader faktureres. Håper dere tar hensyn til dette.
Svar utbedes.

Nettselskapet AS

Svein-Erik Winsjansen
Senior prosjektingeniør
Mobil: 907 74 104

svein@nettselskapet.as
www.nettselskapet.as



Org.nr: 921 688 679

Fra: Ragnhild Åsrønning <ragnhild.asronning@nettselskapet.as>
Sendt: onsdag 27. november 2019 13.37
Til: Svein-Erik Winsjansen <Svein-Erik.Winsjansen@nettselskapet.as>; Odd Einar Rædergård <Odd.Radergard@nettselskapet.as>
Kopi: Oddbjørn Vuttudal <Oddbjorn.Vuttudal@nettselskapet.as>
Emne: VS: Varsel om oppstart av planarbeider og om oppheving av reguleringsplan - Hårberg i Ørland kommune

Til info.

Fra: Kai Lande <Kai.Lande@asplanviak.no>
Sendt: onsdag 27. november 2019 13.29
Til: Ragnhild Åsrønning <ragnhild.asronning@nettselskapet.as>
Emne: Varsel om oppstart av planarbeider og om oppheving av reguleringsplan - Hårberg i Ørland kommune

Se vedlagt varsel om oppstart av planarbeider.

Med vennlig hilsen



Kai Lande

Asplan Viak AS

Seniorplanlegger
Plan

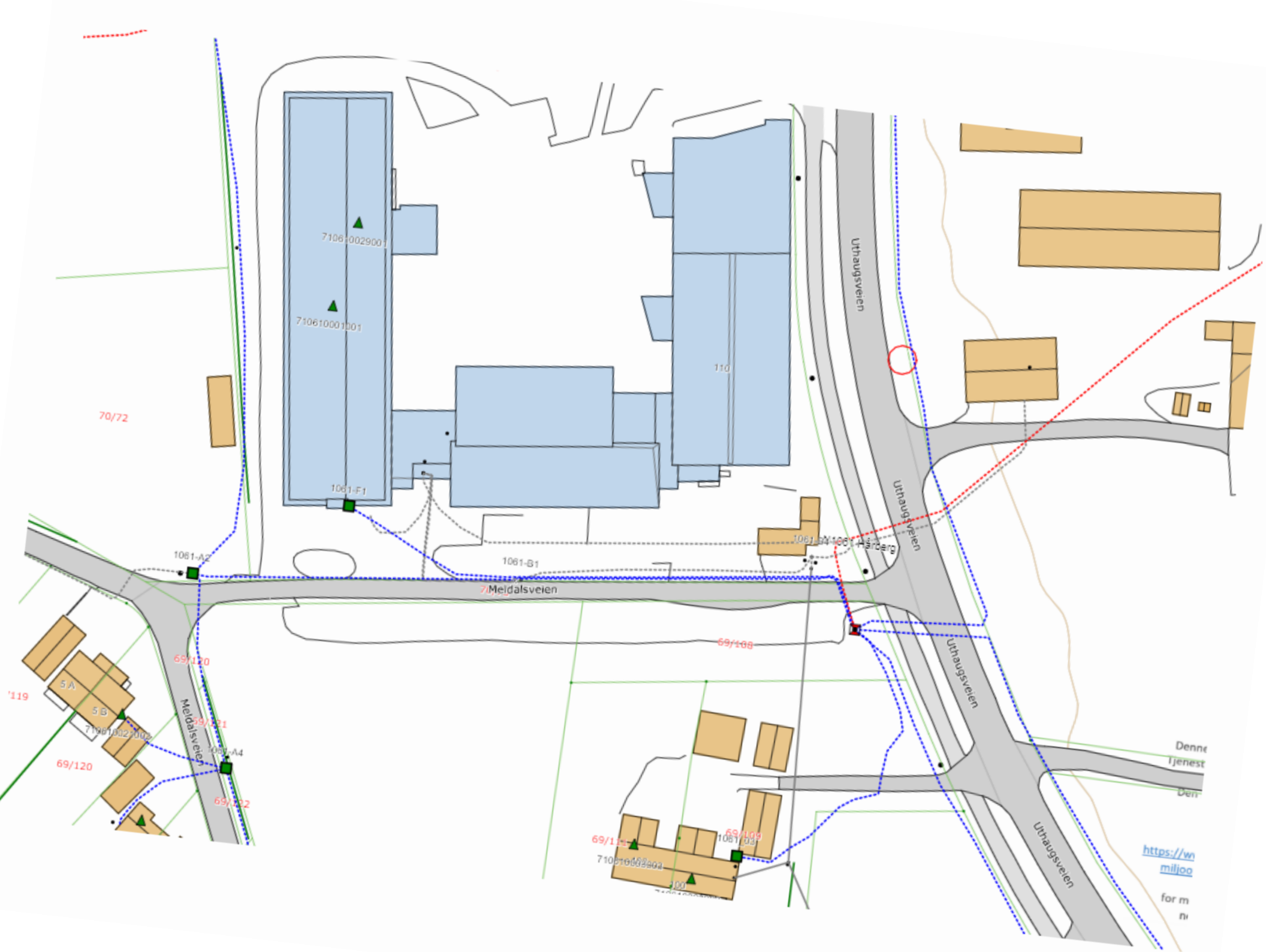
T: [952 35 247](tel:95235247)

E: kai.lande@asplanviak.no

Kjørboveien 20
Postboks 24
1300 Sandvika

Sentralbord: [417 99 417](tel:41799417)

www.asplanviak.no



From: post@grønn-fremtid.no
To: [Kai Lande](#)
Subject: Merknad til oppstart av planarbeid for oppstart av utarbeidelse av detaljreguleringsplan for Meldalsveien, Hårberg
Date: søndag 15. desember 2019 14:35:38

Vi ber om at forskrift om behandling av private forslag til detaljregulering etter plan- og bygningsloven legges til grunn for planarbeidene, deriblant vedlagt planinitiativet og referatet fra oppstartsmøtet eller opplyse om hvor det er tilgjengelig i varsel.

Forskriften har bakgrunn i endringene i plan- og bygningsloven som trådte i kraft 1. juli 2017 og regjeringens arbeid for å legge bedre til rette for boligbygging og nærings- og samfunnsutvikling.

Målet er rask, effektiv og forutsigbar offentlig saksbehandling med god kvalitet. Forskriften gir utfyllende bestemmelser om utforming av planinitiativ, gjennomføring av oppstartsmøte mellom forslagstiller og kommunen, og om referatet fra oppstartsmøtet.

Lovendringene styrker oppstartsmøtets betydning og forskriften gir utfyllende bestemmelser om gjennomføringen av oppstartfasen.

En styrking av oppstartfasen i planarbeidet vil bidra til mer effektive planprosesser. Forskriften imøtekommer partenes behov om en mer løsningsorientert planprosess. Bedre samarbeid, økt forutsigbarhet for de involverte aktørene og tidligere avklaring vil gi raskere og bedre saksbehandling.

- Forskriften stiller krav til innholdet i planinitiativet som forslagsstiller må sende kommunen før oppstartsmøte kan avholdes.

- Det stilles krav til gjennomføring av oppstartsmøte og innholdet i referatet fra møtet.

- Forskriften fastsetter at alle temaer som er nødvendige for å klargjøre forutsetningene for det videre planarbeidet og utformingen av det endelige planforslaget, skal behandles i oppstartsmøtet.

- Referatet skal angi tydelige rammer for det videre planarbeidet for å skape en forutsigbar og omforent prosess, med klare angivelser både når det gjelder fremdrift, dokumentasjon og utforming av planen.

- Uenighetspunkter mellom forslagstiller og kommunen skal fremgå av referatet og forslagsstiller kan kreve at disse blir forelagt og vurdert av kommunestyret eller et politisk utvalg som har fått delegert kompetansen.

- Bestemmelsene om tidsfrister i gjeldende forskrift fra 11. juni 2010 er innarbeidet i forskriften med virkning fra 1. januar 2018.

Vi ber om at ny tidsfrist for merknad på disse varsler settes fra det tidspunktet adekvat varsling er gjennomført

Mvh

Magne Pettersen

Miljøorganisasjonen Grønn Fremtid

www.grønn-fremtid.no

[post@grønn-fremtid.](mailto:post@grønn-fremtid.no)

From: [Andreas O. Ledsaak](#)
To: [Kai Lande](#)
Subject: Vedr. saksnrn 530950-31
Date: mandag 6. januar 2020 19:01:57

Hei,

Vedr plan ID 5015201904 og 1621201001.

Det vises til "Varsel om oppstart av planarbeider og oppheving av reguleringsplan" datert 27.11.19, og til telefonsamtale med dem i dag 06.01.20.

Ørland Bondelag takker for tilsendt varsel. Vi vil avvente å komme med høringsuttalelse før ny reguleringsplan foreligger. Imidlertid tillater vi oss å nevne at Bondelaget på generelt basis er motstandere av at uerstattelig matjord omreguleres til annet formål.

Med hilsen

Andreas Ledsaak,

Leder Ørland Bondelag

--

Andreas O. Ledsaak

Hovsvangen
7130 Brekstad
ph+4790799460

From: [Hilde Sofie Skjefstad Hoel](#)
To: [Kai Lande](#)
Cc: [Hans-Martin Hoel](#)
Subject: Saksnummer 530950-31
Date: mandag 30. desember 2019 21:04:43

Hei,

Jeg/vi uttaler oss som beboere og tidligere eier av Meldalsveien 9B Ørland Gnr 69 Bnr 124.

Viser til brev av 271119 ifra Dere. Jeg /vi ønsker å komme med følgende bemerkninger. I første avsnitt står det at Reguleringsplanen skal legge til rette for Forsvarets kommende utbygginger innenfor planområdet, herunder etablering av ny ytre avgrensning av flystasjonen. Hårberg barneskole som var i rød/gul støysone ble oppkjøpt av Forsvarsbygg for 100 millioner (teknisk takst 75 millioner) i 2016. Som følge av dette ønsket Forsvaret å bygge et militært Idrettsbygg på vårt fellesareal i Meldalsveien (70/72). Beboere i Meldalsveien har aldri fått lov til å komme med innsigelser på planarbeidet for dette bygget, og heller ikke fått noe konkret informasjon om tiltaket. Fellesarealet har vært et sameie, og det har aldri vært innkalt til noe sameiemøte angående at lekeplassen skal benyttes til noe annet en den skulle være tiltenkt til. Veien 69/88 er også sameie. I forbindelse med at jeg var i kontakt med Forsvarsbygg ifjor høst 2018 angående hvor langt planarbeidet med idrettshall hadde kommet ble jeg truet med tvangsoppløsning av sameiet ifølge sameielovens paragraf 15 om jeg skulle motsette meg tiltaket. I tillegg har Forsvarsbygg tatt seg til rette både på Fellesarealet sommeren 2019 ,og til og med revet en fellesbod/stengt av fellesareal og vei uten noen form varsel.I nabovarslet mai 2019 stod det at eier/fester av 70/72 var Forsvarsbygg ,tiltross for at jeg var eier av en andel der på det tidspunkt. Er ikke dette dokumentforfalsking? Har Forsvarsbygg fått tilgang til eiendommer på feil grunnlag? I tillegg trodde jeg at sameieloven skulle sikre at fellesarealet IKKE skulle bli eid av ett stort flertall/en eier. Dette for å sikre at nettopp det som har skjedd nå at man blir overkjørt ,og de tar seg til rette med argumentasjonen om at de eier 19/20 og jeg kun 1/20,og at jeg ikke har noe jeg skulle ha sagt.Det er vel dette som kalles en demokratisk og ryddig prosess. Jeg bare undres...

Høsten 2018 etter at jeg etterlyste informasjon om tiltaket på fellesarealet mottok jeg et brev hvor det stod at det varsles at søknad om ekspropriasjon vil bli sendt til meg også uten at jeg hadde vært i forhandlinger med Forsvarsbygg. Dette varslet ble sendt grunneier av Meldalsveien 1A .Eiendommen min står nevnt i dette ekspropriasjonsvarslet,og jeg ble også bedt om å skaffe advokat av Forsvarsbygg i løpet av en dag fordi de ønsket å komme å takstere boligen min uten at jeg egentlig ønsket å selge boligen min,men hadde ønske om å bli boende. Det var Forsvarsbygg som bestemte hvem jeg kunne kontakte av advokater. Jeg fikk ikke velge advokat fritt selv. I etterkant har vi vært igjennom en forhandlingsprosess som det må stilles store spørsmålstegn rundt hvordan har foregått. Maktfordelingen mellom den vanlige grunneier og den såkalte profesjonelle part som Forsvarsbygg SKAL være i denne prosessen. Det heter seg så fint at vi fritt får velge advokater ,men det er ikke tilfelle. Det er Forsvarsbygg som gjør det,og legger føringer for hva advokaten får lov til å bistå oss med i forhandlingsprosessen. Jeg fikk kort kort frist på å akseptere en avtale innen 261119kl 12.00, og stiller spørsmål om dette har noe med prosessen som nå er startet igang med en omregulering av boligområdet på Hårberg. Noe de måtte ha hatt på plass om de skal kunne ekspropriere området.

I tillegg har jeg også siden mai måned prøvd å få konkrete svar ifra kommunen angående området 69/105 og 69/108 som er kjøpt av Forsvarsbygg ifra Ørland kommune uten å få noe konkret svar på dette. Jeg fikk tilslutt et svar ifra Brasø etter gjentatte etterlysninger om at normal saksgang på en slik omregulering ville ta cirka et år . Som beboer av Meldalsveien føler vi at vi har måttet kjempe for å få den informasjonen som vi trenger for å gå i forhandlinger med Forsvarsbygg.

I andre avsnitt står det at Ørland kommune har vurdert at planarbeidet og tiltak som er omfattet av planarbeidet ikke er omfattet av Forskrift om konsekvensutredninger. Dette ønsker vi en skriftlig begrunnelse for hvorfor de har vurdert det slik. Det bemerkes også at saksbehandler i kommunen er søster av Arild Paulsen i advokatfirmaet Simonsen Vogt Wiik ,og bør kanskje av den grunn trekke seg pga det stilles spørsmålstegn ved hennes habilitet i saken.

I tredje avsnitt står det at Forsvaret har gjennomført oppkjøp av eiendom i området for å gjennomføre utvidelse av arealet som inngår i Ørland flystasjon. Dette stemmer overhodet IKKE. De har kjøpt opp eiendommer i området på bakgrunn i reguleringsplanen for Ørland hovedflystasjon. I henhold til Ørland kommunes reguleringsbestemmelser har vi dermed følgende valg:

1. støyisolering av bolig ned til 42 dB
2. Innløsning av bolig.

Forsvarsbygg har IKKE fulgt reguleringsbestemmelsene pga av et brev som er datert 071117 ,hvor det står at støytiltak ikke vil bli tilbudt da det vil komme i konflikt med planlagt omregulering av området. Kan de si dette uten å ha en reguleringsplan som er ferdig? Forsvarsministeren har også skriftlig besvart at Forsvarsbygg har oppfylt sin tiltakspått . Dette stemmer IKKE ,da vi ikke har fått valget mellom støytiltak eller innløsning. Vårt valg var innløsning på Forsvarsbygg sine premisser eller så ble eiendommen ekspropriert av Staten. Har de kunne ekspropriert eiendommen per dags dato når området ikke er ferdig omregulert?

I femte avsnitt står det av planens endelige avgrensing og innhold avklares i arbeidet med reguleringsplanen. Dette vil si at jeg er fratatt grunnleggende rettigheter i forhold til min eiendom med at jeg blir tvunget til å si ja til en avtale som er "forhandlet" utifra Forsvarsbygg sine spilleregler som endrer seg slik at det passer deres motiver i forhandlingsprosessen pga de er avhengig av å få kjøpt min eiendom for å komme igang med sin reguleringsprosess. Dette er et boligområde ,og er lite støyutsatt i forhold til andre områder på Ørland,og kunne utmerket fungert som det videre . I tillegg hevder jeg at prosessen ville ha blitt annerledes hvis alle grunneiere hadde fått tilgang til den informasjonen som vi har etterspurt hele tiden ,og stått sammen i Meldalsveien i innløsningsprosessen istedenfor å stå alene i kampen mot Forsvarsbygg. I prinsippet så får de fellesarealene vederlagsfritt ,da de ikke betaler for hverken felles vei eller lekeplassen tiltross for at Forsvarsbygg hevder de gjør det. Forsvarsministeren har gått ut i Media og sagt at Hårberg skole fikk de kjøpt for en billig penge. De etterspøres om han / Forsvarsbygg/ Forsvaret mener det samme om boligene i Meldalsveien ?

I sjette avsnitt står det at reguleringsplanen omfatter i hovedsak arealer som planlegges regulert i ny reguleringsplan for Meldalsveien, Hårberg. Ørland kommune ønsker derfor å oppheve reguleringsplan for Hårberg boligområde. Ørland kommune har også et ANSVAR for sine innbyggere ,og at de likebehandles. Kommunen har likeså et ansvar for å tilse at reguleringsplanens bestemmelser blir oppfylt. Det er fravær av støtte ifra kommunens folkevalgte når det gjelder denne saken,og likeså ifra Støygruppa. Vi blir oppfordret heller til å signere en avtale ,da vi vil skape vanskeligheter både for kommunen og Forsvaret ved å ikke godta en avtale som er "forhandlet" frem på Forsvarsbygg sine premisser.

På bakgrunn av dette ønsker vi at omreguleringen av området stanser med umiddelbar virkning fram til det overforstående er besvart og begrunnet/dokumentert både fra Forsvarsbygg og Ørland Kommune.

Det er også ønskelig at en uavhengig advokat får se på saken da vi opplever den som en SVÆRT uryddig prosess både fra Forsvarsbygg og Ørland Kommune sin side. I tillegg stusser jeg/vi over rollen ordfører/oberstløytnant Tom Myrvold har i denne saken ,som han har fått henvendelse om og har vært passiv med å besvare epost henvendelser. Han er direkte diskriminerende når det gjelder å hjelpe sine innbyggere. Han har aktivt gått ut og støttet bønder som er dårlig behandlet av Forsvarsbygg ,men har forholdt seg passiv når det gjelder boligområdet på Hårberg. Jeg hevder han har meget god

kunnskap om at Forsvaret har ønsket å ha boligområdet på Hårberg "ryddet. Jeg mener han bør opptre ryddig i denne prosessen. I den ene øyeblikket står han frem som ordfører og i det andre øyeblikket som oberstløytnant med både Forsvarsministeren og sjef for Ørland flystasjon. Forsvaret er vel også hans arbeidsgiver ,og det krever vel vil jeg tro også at han er lojal mot dem.

Om noe fortsatt skulle være uklart bees det om å kontakte oss per mail.

Bekreft at epost er mottatt.

Mvh

Hilde-Sofie Skjefstad Hoel og Hans-Martin Skjefstad Hoel