

Referat fra oppstartsmøte

Plannavn Mebostad B14
Plantype Detaljregulering
PlanID 16270139
Gnr/Bnr 16/62, 16/1, 16/61, 16/37, /105/20
Sted og dato Ørland rådhus, 23.04.2021
Saksbehandler Kristina Stendal Karlsen

Forslagstiller (grunneier)	
Navn	Oddmund Groven AS
Adresse	Prestdalsveien 323
Postnr/sted	7160 Bjugn
Kontaktperson	Kenneth Groven
Telefon	95708954
E-post	kenneth@oddmundgroven.no

Konsulent	
Navn	Rambøll
Adresse	Kobbess gate 2, PB 9420 Torgarden
Postnr/sted	N-7493 Trondheim
Kontaktperson	Marte Bergitte Mangerud
Telefon	93055381
E-post	marte.mangerud@ramboll.no

Til stede fra kommunen og øvrige deltakere		
Navn	Epost	Telefon
Petra Roodbol-Mekkes	Petra.roodbol@orland.kommune.no	90252406
Kristina Stendal Karlsen	kristina.karlsen@orland.kommune.no	47236250
Marte Bergitte Mangerud (Rambøll)	Marte.mangerud@ramboll.no	93055381
Eirik Lind (Rambøll)	Eirik.lind@ramboll.no	
Kenneth Groven	kenneth@oddmundgroven.no	95798954

Innledende kommentarer

Planendringen omfatter endring av system for overvannshåndtering. Denne var prosjektert lukket under gang- og sykkelveien. Forslagsstiller ønsker denne løsningen endret til en åpen løsning med en bekk langs veien.

Begrunnelsen for hvorfor forslagsstiller ønsker å endre planen kommer ikke fram i planinitiativet. I oppstartsmøtet ble det forklart at dette først og fremst har å gjøre med geotekniske forhold, basert på nye utredninger gjort av NGL. Andre positive følger ved åpen bekk ble også trukket fram, som at det kan være et hyggelig element i omgivelsene og ha positive virkninger på naturmiljøet.

Entreprenøren som er forslagsstiller for planendringen har i arbeidet med veg, gang- og sykkelveg og øvrig infrastruktur allerede tatt utgangspunkt i at det etableres en bekk i stedet for rør. Per i dag fremstår bekken som en steingrøft langs veien.

Arbeidet med bekken hittil er ikke godkjent av kommunen som plan- og bygningsmyndighet. Entreprenøren spurte i møtet om han kan starte opp arbeidet med etablering av bekken igjen. Dette ble avvist av kommunen. Videre arbeid kan ikke gjennomføres lovlig før reguleringsplan er vedtatt og byggesaken behandlet. Bekken er fortsatt et byggeområde og entreprenøren har ansvar for sikkerhet i og rundt området samt evt. risiko i forbindelse med grunnarbeid i et kvikkleireområde. Nødvendig sikkerhetstiltak kan gjennomføres.

Ved befaring i området har kommunen sett flere utfordringer med bekken som den fremstår i dag. Dette gjelder bl.a.:

- Trafikksikkerhet, bekken ligger svært nær en veg. På enkelte steder er det store høydeforskjeller mellom bunnen av bekken/grøfta og vegen.
- Vannet i bekken forsvinner ned i vegfyllingen. Det er ingen vannføring i selve bekken/grøfta per i dag
- Det er ingen buffer/kantsone hverken mot vegen eller mot dyrka jord, uklart om hvordan dette er tenkt?
- Bunnen i bekken består per i dag av sprengstein. Dette er uheldig mtp. forurensning.
- Bekken har stort fall, og vannet vil få stor hastighet hvis det ikke gjennomføres tiltak for å forhindre dette.
- Bekken fremstår som en steingrøft og er et svært lite attraktivt element i landskapet.

Kommunen er på bakgrunn av dagens situasjon noe skeptisk til valgt løsning. Samtidig gir kommuneplanens arealdel klare føringer om at bekker i utgangspunktet ikke skal lukkes. Dette er også i tråd med nasjonale og regionale føringer. I gjeldende plan ble likevel en lukket løsning valgt etter anbefaling fra geoteknisk konsulent. Kommunen er åpen for en annen løsning, men dette vil kreve god begrunnelse og detaljert prosjektering som sikrer at bekken blir trygg, ikke forurensende og et tiltalende element i landskapet.

Kommunen påpeker at det er viktig at vurderingene som er gjort blir godt begrunnet i nytt planforslag. De positive sidene og utfordringer med åpen bekk framfor rør må komme tydelig fram. Kommunen kommer til å stille krav til prosjekteringen av bekken, og at den underbygger de positive virkningene som beskrives. Det vil bli forventet at det lages plan og snitt som illustrerer bekken i landskapet med beplantning. Bekken må detaljprosjekteres, og

ulike tiltak som sikrer at bekken får en utforming og funksjon som forespeilet må sikres gjennom bestemmelsene.

Det ble i forkant av oppstartsmøtet diskutert om planinitiativet kan tas som en mindre planendring med enklere saksbehandling. Dette har kommunen vurdert som ikke aktuelt, i og med at ny planavgrensning berører dyrka jord, og på bakgrunn av utfordringene knyttet til geotekniske forhold.

1. PLANFORUTSETNINGER

Skal planinitiativet legges fram for planutvalget?

☐ Ja ☒ Nei

Planutvalget vil bli orientert om planarbeidet og status i prosessen.

Er det aktuelt å stoppe planinitiativet?

☐ Ja ☒ Nei

Er kravet til fagkyndighet oppfylt?

☒ Ja ☐ Nei

Er det aktuelt å bringe planforslaget inn for regionalt planforum?

☐ Ja ☒ Nei

Vil planen omfattes av forskrift om konsekvensutredninger?

☐ Ja ☒ Nei

Er det hensiktsmessig med felles behandling av planforslaget og byggesak?

☐ Ja ☒ Nei

Forhold til andre planer og veiledere:

Planid	Godkjent	Plannavn	Formål som blir berørt
20171102	05.09.2019	Kommuneplanens arealdel 2019-2031, gamle Bjugn	LNFR

Vil planforslaget samsvare med overordnet plan?

☐ Ja ☒ Nei

Nei. Utvidelsen av planområdet vil omfatte LNFR-område og deler av eksisterende reguleringsplan Mebostad B15 i kommuneplanen.

Pågår det annet planarbeid i nærområdet?

☐ Ja ☒ Nei

Ny plan vil erstatte (helt eller delvis) følgende andre planer:

Planid	Godkjent	Plannavn	Formål som blir berørt
16270139	04.10.2018	Mebostad B14	Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur
50170145	04.10.2018	Mebostad B15	LNFR, grønnstruktur og samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

Planforslaget må forholde seg til følgende rikspolitiske/statlige retningslinjer og bestemmelser (dette må synliggjøres i planbeskrivelsen):

SPR for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging

	RPR for å styrke barn og unges interesser i planleggingen
	RPR for vernede vassdrag
	SPR for klima- og energiplanlegging i kommunene
	SPR for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen

Kan ny plan utløse behov for utbyggingsavtale?

☐ Ja ☒ Nei

Foreligger det kjente tinglyste heftelser innenfor planområdet?

☐ Ja ☒ Nei

Foreligger det usikre eiendomsgrenser innenfor planområdet?

☐ Ja ☒ Nei

Grunnen bekken reguleres på er ikke i sin helhet i eiendom av kommunen. Forslagsstiller opplyser om at han har hatt dialog med grunneier og at den er innforstått med endringen. Det er likevel ikke inngått en skriftlig avtale med grunneier. Grunneiers samtykke vil være viktig i videre prosess for etablering av bekken. Forslagsstiller anbefales derfor å avklare eiendomsforhold med grunneier og kommunen som anleggseier så tidlig som mulig.

2. VARSEL OM OPPSTART

Krav til varsel om oppstart

Forslagstiller skal varsle oppstart av planarbeidet i Fosna-Folket og på egne hjemmesider.

Før planarbeidet varsles igangsatt skal:

- varslingsmaterialet oversendes kommunens saksbehandler for gjennomsyn.

Varslingsmaterialet skal inneholde følgende:

- Oversiktskart hvor planområdet vises.
- Kart i egnet målestokk som viser planavgrensning.
- Planinitiativ (eller opplysning om hvor det er tilgjengelig).
- Referat fra oppstartsmøtet (eller opplysning om hvor det er tilgjengelig).
- Forslagstillers navn og adresse, samt en frist på minimum 4 uker for å sende inn innspill til planarbeidet.
- Foreløpig ROS-analyse
- SOSI-fil med planavgrensning

Kommunen sender til forslagstiller liste med hvilke offentlige myndigheter, naboer og andre berørte parter som skal varsles.

Kommunen annonserer selv på sine nettsider.

*Kommunen godtar høringsfrist på 3 uker + røddager for denne planen. Hvis det skulle komme forespørsel om utsatt høringsfrist vil det godtas.

Planavgrensning

Avgrensningen for planendringen følger gang- og sykkelveg i vest. Det er viktig at det tas med nok areal på østsiden for å sikre areal både til bekken og evt. kantsone m.m.

Ny planavgrensning vil overlappe deler av reguleringsplan 50170145 Mebostad B15. Formålene som vil bli berørt av ny plan er LNFR, grønnstruktur og samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur. Forholdet til eksisterende plan må komme tydelig fram i planbeskrivelsen.

3. DRØFTING OG UTREDNINGSBEHOV

Under følger en foreløpig vurdering av tema som er drøftet i oppstartsmøtet. Dette er en innledende vurdering og tema som ikke er nevnt må om nødvendig tas med i planarbeidet.

Naturmiljø, naturmangfold, naturtyper
En løsning med bekk har potensielt positive virkninger for naturmiljøet. Dette er et viktig element og må utredes. Virkninger må beskrives og det må prosjekteres hvilke tiltak som skal til for å sikre disse positive virkningene. Ulike tiltak ble nevnt i oppstartsmøtet, for eksempel terskler for å sikre at vannet får mindre fart, beplantning, kantsone m.m. er også tiltak som å vurderes.
Friluftsliv
I nordøst vil deler av planområdet omfatte områder avsatt til friluftsmål, turveg og friområde. Dette må tas hensyn til og belyses i ny plan.
Landskap, utforming og estetisk kvalitet
En bekk kan være et positivt element i landskapet, som forslagsstiller påpekte i oppstartsmøtet. Det er viktig at ny plan viser utforming av bekken og hvordan den vil bevege seg i landskapet. Den må vise og beskrive vegetasjon som det tilrettelegges for. Estetiske kvaliteter og opplevelsesverdier må tas hensyn til og komme fram i plan.
Forurensing (luftkvalitet, klimagassutslipp, forurensning av vann og grunn, samt støy)
Viktig tema. Det må redegjøres for forurensning både under og etter anleggsperioden. Avrenning fra landbruk og veg er viktige tema som må belyses. Oppbygging av bekken (sprengstein, andre materialer) må beskrives. Eventuelle avbøtende tiltak som kantsone må prosjekteres allerede i reguleringsplanfasen, og anlegg i henhold til reguleringsplan sikres gjennom bestemmelsene.
Vannmiljø, jf. vannforskriften, vassdrag, vann og avløp
Påvirkning på vannmiljøet i Bjugn fjorden må utredes, spesielt mtp. erosjon og nærhet til Okelva og fisk i denne. Dette gjelder både anleggsfasen og når bekken er etablert.
Jordressurser (jordvern) og viktige mineralressurser
Deler av området sør-vest vil berøre dyrka jord. Forhold til jordvern må utredes, og det må tas høyde for buffer mot dyrka jord. Avbøtende tiltak for landbruk må vurderes.
Beredskap og ulykkesrisiko (rasfare, snøskred, kvikkleire, radon, flom)
Må utredes. De utredningene og vurderingene som er gjort må komme tydelig fram i planforslag. Dette gjelder flere forhold, bl.a.: - Geoteknikk, tredjepartskontroll er påkrevd. - Flom: dimensjonering av bekken og kulvert under fylkesveien. Her er det viktig at bekken dimensjoneres mtp. endret arealbruk (boligfelt) på begge sider av Kottengsveien.
Trafikksikkerhet
Forhold mellom bekk og veg må utredes. Som det fremstår i dag er ikke trafikksikkerhet tilstrekkelig ivarettatt.

Støy (fra veg, anleggstrafikk, annet)
Lite relevant, bare i anleggsfasen.
Virkninger som følge av klimaendringer (Havnivåstigning, stormflo, flom og skred)
Vurderinger må komme tydelig fram i planforslag, gjelder spesielt dimensjonering av bekken og kulvert under fylkesveien. Viktig at det tas hensyn til endringene de to nye boligfeltene vil medføre.
Barn- og unges oppvekstsvilkår
Bekken må prosjekteres med tanke på sikkerhet for barn- og unge, og tilføre noe positivt til området.

4. KOMMUNALTEKNISKE ANLEGG

Forutsetter planen utbygging/utbedring av kommunaltekniske anlegg?

☐ Ja ☒ Nei

5. SAMARBEID, MEDVIRKNING, SAMFUNNSSIKKERHET

Samarbeid

Forslagsstiller og Rambøll kontakter kommunen ved behov i planprosessen. Kommunen ønsker dialog underveis for å unngå utfordringer når planforslaget blir sendt inn.

Medvirkning

Standard prosess med mulighet for medvirkning gjennom offentlig ettersyn.

Samfunnssikkerhet

-

6. KRAV TIL PLANFORSLAGET

Komplett planforslag sendes til: postmottak@orland.kommune.no

Forslagsstiller er ansvarlig for å vurdere behov for ytterligere dokumentasjon som et resultat av de tilbakemeldinger man får ved varsel om oppstart og eventuelt senere i prosessen.

Planforslaget må oppfylle kravene i vedlegg 3, karttekniske krav til reguleringsplaner.

Følgende dokumenter skal leveres ved oversendelse av komplett planforslag:

Materiale	Merknad
Oversendelsesbrev	
Målestokkriktig plankart i PDF-format	
Digitalt plankart i henhold til siste SOSI-standard	All plantekst som påskrift.
Bekreftelse på gjennomført SOSI-kontroll	
Bestemmelser i Word og PDF	
Planbeskrivelse i Word og PDF	
ROS-analyse i Word og PDF	
Oversiktskart (kartgrunnlag med eiendomsgrenser, inntegnet plangrense, målestokk, tydelig påsatte navn.	

	Alle navn som benyttes i planbeskrivelsen skal være påført oversiktskartet.	
	Liste over varslede parter	
	Varslingsbrev/Varslingsannonse/avisannonse	
	Innkomne merknader	
	Overordnet vann- og avløpsplan	
	Illustrasjonsplan	
	Fotomontasjer	
	Perspektivtegninger	
	Annet	

7. PROSESSEN VIDERE

Fremdriftsplan:

Forslagsstiller og Rambøll ønsker planen opp i planutvalgsmøte 22. juni 2021. Kommunen må motta planforslag minst to uker i forveien av møtet. Kommunen anbefaler Rambøll å ta fortløpende kontakt.

Relevante kontaktpersoner i kommunen:

Veg og kommunale avløp: Nils Braa nils.braa@orland.kommune.no 952 25 653

Vann: Viggo Olden Viggo.older@orland.kommune.no

Private avløpsanlegg: Svein Erik Morseth Svein.erik.morseth@orland.kommune.no 468 51 727

Nettselskapet AS: post@nettselskapet.as

8. ØKONOMI

Forslagsstiller må selv dekke alle utgifter til utarbeiding av planforslaget.

Forslagsstiller dekker også kostnadene med endringer i planforslaget og utredninger etter høringen når det fremkommer moment i høringen som krever:

- Nye/utvidet utredninger
- Endringer i plankart
- Endringer i bestemmelser
- Endringer i øvrige plandokumenter

Forslagsstiller betaler gebyr i henhold til kommunens gebyrregulativ og prisbok gjeldende ved førstegangsbehandling (når planen blir sendt ut på høring).

VEDLEGG

Vedlegg 1 Varslingsliste

Vedlegg 2 Naboliste (se egen Excel-fil)

Sted og dato: Ørland kommune 23.04.2021

Referent: Kristina Stendal Karlsen

Vedlegg 1 Varslingsliste

De som er kryssset ut skal varsles.

	Org. Nr.	Navn	Epost
X	974764350	Statsforvalteren i Trøndelag	sftlpost@statsforvalteren.no
X	817920632	Trøndelag fylkeskommune	postmottak@trondelagfylke.no
X	970205039	NVE	nve@nve.no
X	971032081	Statens vegvesen	firmapost-midt@vegvesen.no
X	964982686	Landbrukskontoret Ørland	
X	997104552	Fosen brann og redningstjeneste	fbrt@orland.kommune.no
X	978669360	Fosen renovasjon	post@fosen.renovasjon.no
X	985399077	Mattilsynet	postmottak@mattilsynet.no
X	974760983	Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap	
X	979529716	Fiskeridirektoratet region midt	
X	874783242	Kystverket	
X	974760347	Sametinget	
X	993091472	Våtmarkssenteret v/Roret KF	
X		Eldrerådet i Ørland kommune	postmottak@orland.kommune.no
X		Ungdomsrådet i Ørland kommune	postmottak@orland.kommune.no
X		Rådet for mennesker med nedsatt funksjonsevne i Ørland kommune	postmottak@orland.kommune.no