



NORCONSULT AS
Postboks 626
1303 SANDVIKA

Vår dato: 11.01.2022 **Vår referanse:** 201801774-3 **Vår saksbehandler:**
Deres dato: **Deres referanse:** Heidi Beate Flatås

Fylkeskommunens uttalelse til varsel om oppstart av mindre endring av reguleringsplan for Bruholmsjordet. Ørland kommune

Fylkeskommunen er gjort kjent med mindre endring av reguleringsplan for Bruholmsjordet.

Hensikten med planen er å tilrettelegge for ny adkomstveg inn til Bruholmsjordet gjennom næringsområdet sør-vest for planområdet. Ny adkomstvei vil berøre næringsarealet N4 i områdeplan for Brekstadbukta.

Dagens regulerte avkjørsel krever omdisponering av eksisterende boligareal, og vil medføre innløsning for å ivareta regulert vegbredde og fortau. Planområdet ligger nært fylkesveg 710 (Fru Ingers vei), som har fartsgrense 60km/t og en ÅDT på 7500 (basert på tall fra 2016). *Industrigata* (kommunal veg) betjener næringsområdet. Det foreligger allerede en adkomst til planområdet i nord som kobler seg på Fru Ingers veg (fv. 710). Denne skal videreføres og asfalteres i løpet av utbyggingsprosessen.

Veg og trafikk:

Flytting av adkomst boligområde til den kommunale vegen Industrigata lengre sørøst vil ikke ha større betydning for fylkeskommunen som vegeier på nærliggende fv. 710 i forhold til eksisterende plan.

Friluftsliv:

I planområdet inngår et statlig verna friluftsområde. Friluftsområde har rik og variert vegetasjon, badeplass, rester av hageanlegg og representerer mulighet for å studere fugler ved sjøen. Det må i planprosessen og senere byggefase legges stor vekt på å ikke tillate tiltak som reduserer kvalitetene i friluftsområdet. Som en del av planarbeidet må det beskrives hvordan Bruholmen friluftsområdet herunder ny adkomst, vil bli tatt hensyn til.

I vår innsynsløsning er stiforbindelsen fra Brekstad sentrum til Bruholmen friluftsområde også registrert som friluftsområde. Vi oppfatter at traseen er feilregistrert, og at kart med riktig trase skal oppdateres.

Trøndelag fylkeskommune

Seksjon Kommunal

Etter vår vurdering vil det være liten risiko for at det skal oppstå konflikt med automatisk fredete kulturminner i forbindelse med planen. Vi minner om den generelle aktsomhets- og meldeplikten etter kulturminnelovens § 8. Ut over dette har vi ikke andre innspill i saken.

Med vennlig hilsen

Anne Caroline Haugan
Seksjonsleder

Heidi Beate Flatås
Rådgiver

Dette dokumentet er godkjent med elektronisk signatur

Kontaktpersoner

Vei og trafikk/statlig sikrede friluftsområder: Geir Halvard Risvik e-post:

geiri@trondelagfylke.no

Kulturminner: Knut Harald Stomsvik e-post: knust@trondelagfylke.no

Kopimottakere:

STATSFORVALTEREN I TRØNDELAG



Statens vegvesen

NORCONSULT AS
Postboks 626

1303 SANDVIKA

Behandlende enhet:
Transport og samfunn

Saksbehandler/telefon:
Simon Gervais / 94052688

Vår referanse:
21/268031-2

Deres referanse:

Vår dato:
13.01.2022

Uttalelse til varsel om oppstart – mindre reguleringsendring Bruholmsjordet – planID 5057 202107 – Ørland kommune

Vi viser til deres brev av 21.12.2021 og vår tidligere uttalelse av 04.10.2017.

Statens vegvesen har ansvar for å påse at føringene i Nasjonal transportplan, statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging, vegnormalene og andre nasjonale og regionale arealpolitiske føringar blir ivarettatt i planleggingen. Vi uttaler oss videre som forvalter av riksveg og som faglig sektormyndighet for vegtransport.

Saksopplysninger

Det varsles om oppstart av arbeid med en endring av reguleringsplan «Bruholmsjordet» som ble vedtatt 14.12.2017. I løpet av prosjekteringsprosessen har det blitt vurdert å flytte adkomstveg o_SV1 i nordvest til sørvest, ca. 200m. Dette begrunnes blant annet med kommunens ønske om å føre myke trafikanter sørover til en ny gang- og sykkelveg/fortau til Brekstad.

Industrigata, og etter planendringen en del av Fjæravegen, vil fortsatt være hovedadkomst til boligområde. Dette er samtidig adkomst til et stort nærings- og industriområde, og skoleveg for barn i området. Under høringen av gjeldende plan fremmet Statens vegvesen følgelig et vilkår for egengodkjenning, og ba vi om å regulere inn fortau langs Industrigata fra o_SV1 til eksisterende gang- og sykkelveg langs fv. 710. Dette ble imøtekommet av kommunen under 2. gangs behandling av planen.

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

Innspill til varsel om planoppstart

Statens vegvesen mener det er positivt med en planendring som vil gjøre det tryggere og enklere for mange trafikanter å komme seg fra planområdet til Brekstad sentrum med å ta i bruk den nye gang- og sykkelvegen langs fjærevegen.

Vi registrerer at kommunen nå har vurdert at Industrivegen ikke lenger er like aktuelt for gående og syklende som i 2017, og at mange trafikanter nå skal føres mot nordvest eller sør i plan. Statens vegvesen mener imidlertid at Industrivegen fortsatt vil benyttes av mange trafikanter som ønsker å komme seg til fv. 710, og vi ber derfor om at rekkefølgebestemmelse §9.3 i gjeldende plan beholdes, eventuelt tilpasses med riktig vegbenevnelse etter flytting av adkomstvegen. Vi mener dette er svært viktig da boligområdet ligger i tilknytning til, og deler adkomstveg med, et næringsområde.

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

Transportforvaltning midt 1

Med hilsen

Helge Stabursvik
seksjonsleder

Simon Gervais

Dokumentet er godkjent elektronisk og har derfor ingen håndskrevne signaturer.

Kopi

Statsforvalteren i Trøndelag, Postboks 2600, 7734 STEINKJER
TRØNDELAG FYLKESKOMMUNE, Fylkets hus Postboks 2560, 7735 STEINKJER
ØRLAND KOMMUNE, Postboks 43, 7159 BJUGN



Norconsult AS

Saksbehandler, innvalgstelefon

Tor Sæther, 73 19 92 82

Uttalelse til varsel om oppstart av reguleringsplanarbeid - mindre reguleringsendring for Bruholmsjordet - Ørland kommune

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

Landbruk

Det varsles oppstart av mindre endring av reguleringsplanen hvor hensikten er å legge til rette for ny adkomstveg inn til Bruholmsjordet. Vi har med bakgrunn i nasjonale eller vesentlige regionale landbruksinteresser ikke avgjørende merknader til at adkomstvegen blir lagt om.

Reguleringsplanen er nå i prosjekteringsprosess med boligutvikling. Vi ser at det i reguleringsbestemmelsene er satt vilkår om plan for ivaretagelse og god lagring av matjord. Statsforvalteren som landbruksmyndighet vil også minne om at vi i uttalelse til oppstart av reguleringsplanen datert 12.01.2017 og høringsuttalelse til planforslaget datert 20.10.2017 skrev at overskytende matjord primært bør brukes til jordbruksformål i nærområdet.

Klima og miljø

Det er registrert en statlig sikret turvei gjennom planområdet. Ifølge referatet fra oppstartsmøtet er denne registrert som statlig sikret ved en feil, noe som skal ryddes opp i forbindelse med utarbeidelse av forvaltningsplan for statlig sikra friluftsområder.

Det videre planarbeidet må ta hensyn til det statlig sikra friluftsområdet som inngår i planområdet.

Det er viktig, slik planendringen legger opp til, at det etableres en bedre sammenheng i gang- og sykkelvegnettet i denne og tilgrensende reguleringsplaner.

Helse og omsorg og Barn og unge

Innledende fareidentifikasjon har identifisert områder med behov for nærmere vurdering, herunder konsekvenser knyttet til turveg/regulert friområde, samt risiko for ulykker ved avkjørsel og trafiksikkerhet for myke trafikanter. Planen bør beskrive om, og i tilfelle hvor mye trafikkstrømmene på veier i området påvirkes.



Turveg kobles til gang- og sykkelvei og kan da bli skolevei. Dette er et godt grep, og samtidig bør den kunne brøytes om vinteren. En turveg som skal være skolevei må ha universell utforming.

Det er oppgitt at flytting av veien vil gi redusert støybelastning for boliger, noe som er positivt. Samtidig kan det bli påvirkning for næringsbygg. Krav til utendørs støy gjelder støyfølsom bebyggelse som boliger, barnehager, skoler m.m., men ikke næringsbygg. Der er det innendørs støy som er relevant, ikke støy på fasade og uteoppholdsareal. Det bør likevel som en del av planprosessen gjøres en vurdering av om veitrafikken vil øke så mye at innendørs støy vil kunne overskride grenseverdier. Dette bør først kunne gjøres med en begrunnet skjønnsmessig vurdering basert på endringen i trafikk tall. Hvis det ikke er grunn til å tro at innendørs støy blir en utfordring, er det neppe nødvendig med ny støyutredning.

Samfunnssikkerhet

Det må gjennomføres en risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS-analyse) som er i tråd med plan- og bygningsloven § 4-3. Statsforvalteren 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, og 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 kildegrunnet 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

Statsforvalteren vurderer innsigelse (JF. DSBs retningslinjer for Statsforvalterens bruk av innsigelse) når

- det kun er en sjekklister med avkryssing uten beskrivelser, kilder og vurderinger.
- det brukes beskrivelser som «området er ikke spesielt utsatt for XXX» uten at det videre grunnlegges 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

Videre arbeid

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

- Statsforvalteren ønsker å oppnå best mulig dialog og tidlig avklaring av nasjonale og viktige regionale interesser. Statsforvalteren 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 Statsforvalterens fagavdelinger eller saksbehandler på kommunal- og justisavdelingen. Se kontakliste.
- 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

Elisabeth Varsi Stubbrud (e.f.)
seniorrådgiver
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 Sigrun Trandem – 74 16 84 55

Samfunnssikkerhet: Lars Petter Løkken – 74 16 81 76

Oppvekst og Velferd, Helse og omsorg: Frode Engtrø – 73 19 93 18

Kopi til:

Trøndelag fylkeskommune	Fylkets hus, Postboks 2560	7735	STEINKJER
Ørland kommune	Postboks 43	7159	BJUGN

NORCONSULT AS
Postboks 626
1303 SANDVIKA

Vår dato: 21.01.2022
Vår ref.: 202120176-2
Deres ref.:

Saksbehandler:
Steinar Lillefloth stli@nve.no

NVEs uttalelse til varsel om oppstart - Reguleringsplan Bruholmsjordet, PlanID 5057202107 - Ørland kommune - Trøndelag

Det vises til brev datert 20.12.2021. Hensikten med planarbeidet er å legge til rette for ny atkomstveg inn til Bruholmsjordet gjennom næringsområdet sør-vest for planområdet. Gjeldende avkjørsel fra Industrigata vil reguleres etter dagens situasjon.

Gjeldende planer for området er detaljregulering for Bruholmsjordet, vedtatt 14.12.2017, og områdeplan for Brekstadbukta, vedtatt 24.03.2017.

Om NVE

Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE) er nasjonal sektormyndighet med innsigelseskompetanse innenfor saksområdene flom-, erosjons- og skredfare, allmenne interesser knyttet til vassdrag og grunnvann, og anlegg for energiproduksjon og framføring av elektrisk kraft. NVE har også ansvar for å bistå kommunene med å forebygge skader fra overvann gjennom kunnskap om avrenning i tettbygde strøk (urbanhydrologi). NVE gir råd og veiledning om hvordan nasjonale og vesentlige regionale interesser innen disse saksområdene skal tas hensyn til ved utarbeiding av arealplaner etter plan- og bygningsloven (pbl).

NVEs konkrete innspill

Geoteknikk og grunnforhold

Planområdet ligger under marin grense, og planområdet består ifølge løsmassekart fra NGU (jf. NVE Atlas) av marine avsetninger. Det er ifølge NGUs kart Mulighet for marin leire (MML) stor mulighet for marin leire i dette området.

I kommunal- og moderniseringsdepartementets rundskriv H-5/18 «*Samfunnssikkerhet i planlegging og byggesaksbehandling*» står det på s. 12 at «*ved siste plannivå er det ikke mulig å skyve nærmere avklaring av reell fare til byggesaken ved å sette vilkår for å innvilge byggesøknad. Kravet til ROS-analyse i lovens § 4-3 vil da ikke være oppfylt*».

Det forutsettes at det i forbindelse med planarbeidet må være utarbeidet en geoteknisk vurdering av områdestabilitet. Det må dokumenteres at sikkerheten er ivaretatt og at tiltaket er



gjennomførbart i henhold til plan- og bygningsloven § 28-1 og TEK17 § 7-3. Eventuelle krav om risikoreduserende tiltak må ivaretas i plankart og bestemmelser.

Prosedyre for vurdering av områdestabilitet er beskrevet i [NVEs veileder 1/2019 Sikkerhet mot kvikkleireskred](#). Ny veileder skal legges til grunn i alle reguleringsplaner som ikke ble vedtatt innen ny veileder trådte i kraft 10.02.2021: [Spørsmål og svar om kvikkleireveilederen - NVE](#).

Stormflo, havnivåstigning og bølgepåvirkning

Ifølge [se havnivå i kart](#) (jf. Kartverket) ligger området utsatt til i forhold til havnivåstigning, stormflo og eventuell bølgepåvirkning. Det vises i denne sammenheng til TEK17 § 7-2, samt [DSBs veileder Havnivåstigning og stormflo](#), utgitt i 2016.

Klimatilpasning og overvannshåndtering

Mer utbygging i nedbørfeltet gir økt andel tette flater. Dette bidrar til raskere avrenning og større mengder vann på terrengoverflaten (overvann). Økningen kan føre til oversvømmelser i byggeområdene og flom i vassdragene. Det er viktig å være oppmerksom på at ny utbygging også kan blokkere avrenningen ovenfra, som igjen kan føre til skader på selve bygget eller lede overvannet i uønsket retning. Økosystem som f.eks. flomskog, myrer og våtmarker har en flomdempende funksjon som bør bevares i størst mulig grad. Dersom omgivelsene og/eller resipienten ikke har kapasitet til å ta imot økt avrenning, må det planlegges kompensierende tiltak i nedbørfeltet. Klimaendringenes påvirkning på avrenningen i byggeområdene må også avklares. Dette må gjøres tidlig i planprosessen slik at det blir satt av tilstrekkelig areal før bygninger og infrastruktur planlegges.

Overvannshåndtering bør i størst mulig grad skje lokalt og helst i form av åpne, naturbaserte løsninger i tråd med [Statlige planretningslinjer for klima- og energiplanlegging og klimatilpasning](#) og etter den såkalte tretrinnsmodellen (infiltrasjon, fordrøyning, sikker bortledning av overflatevann). Planforslaget må beskrive hvordan overvannshåndtering tenkes løst, da overvannshåndtering er en viktig premisse for plasseringen og utformingen av de ulike tiltakene i reguleringsplanen. Reguleringsplanen bør gjennom bruk av reguleringsformål, hensynssoner og bestemmelser sørge for at de arealene som er best egnet til overvannshåndtering, og som trolig er avgjørende for en sikker vannhåndtering, ikke blir bebygd. Tiltak, konstruksjoner og anlegg som er nødvendig for gjennomføring av planen, bør derfor være lokalisert innenfor plangrensen. Se ellers informasjon om overvann på NVEs nettsider: <https://www.nve.no/arealplanlegging/overvann-i-arealplanlegging/>.

Dersom overvann skal avledes til vassdrag som sikker resipient må konsekvenser for flomfare i vassdraget vurderes slik at ikke allmenne interesser i vassdraget blir negativt berørt. Dette inkluderer økt flomfare for tredjepart, jf. TEK17 § 7-1, 2. ledd.

Energianlegg

Et velfungerende system for produksjon og overføring av energi er avgjørende for samfunnet. Planen må derfor ta hensyn til anlegg som er planlagt eller har konsesjon etter energi- og vassdragslovgivningen. Hvis planen kommer i berøring med energiinteresser, bør berørte energiselskap involveres tidlig.



Allmenne interesser i vassdrag

Det går en kanal/bekk vest i planområdet, Vikkanalen, som planlegges lukket i forbindelse med tiltaket. NVE skrev i brev 10.05.2017 (NVE referanse 201701385-5) at det ikke er aktuelt for NVE å kreve at bekken holdes åpen, og det vil heller ikke kreves noen ytterligere behandling etter bestemmelsene i vannressursloven.

Generelle råd

For å få en fullstendig oversikt over hvordan dere kan ta hensyn til våre tema i reguleringsplanen anbefaler vi dere å bruke våre [internettsider for arealplanlegging](#). Her er informasjonen og veiledningen lagt opp etter plannivå. Vi vil særlig vise til [Kartbasert veileder for reguleringsplan](#). Veilederen leder dere gjennom alle våre fagområder, og gir dere verktøy og innspill til planarbeidet. Den som utarbeider planen, har ansvar for at disse interessene blir vurdert i planarbeidet.

NVEs oppfølging av planarbeidet

Dersom planen berører NVEs saksområder, skal NVE ha tilsendt planen ved offentlig ettersyn. I plandokumentene må det gå tydelig fram hvordan de ulike interessene er vurdert og innarbeidet i planen. Alle relevante fagutredninger innen NVEs saksområder må være vedlagt planer som sendes på høring til NVE. Vi ber om at alle plandokument blir sendt elektronisk til NVE.

NVE prioriterer å gi innspill og uttalelser til reguleringsplaner der det bes om faglig bistand til konkrete problemstillinger. Etter en faglig prioritering gir vi bistand til de kommunene som har størst behov.

Med hilsen

Øyvind Leirset
seksjonssjef

Steinar Lillefloth
saksbehandler

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

Mottakerliste:
NORCONSULT AS



Kopimottakerliste:
ØRLAND KOMMUNE