



Saksframlegg

Saksnr.	Utvalg	Møtedato
22/051	Planutvalg	21.06.2022

Mindre endring av Kommuneplanens arealdel 2014-2026 (rev. 2016) for tidligere Ørland kommune - planid 16212021600

Kommunedirektørens innstilling

Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 11-17 vedtar planutvalget mindre endring av Kommuneplanens arealdel 2014-2026 (rev. 2016) for tidligere Ørland kommune, planID 1621201600. Endringen gjelder kommuneplanens bestemmelse pkt. 0.1.

Endret bestemmelse pkt. 0.1 andre og tredje blir som følger:

Vedtatte reguleringsplaner og bebyggelsesplaner skal fortsatt gjelde og ved eventuell motstrid går de foran kommuneplanens arealdel med mindre annet er fastsatt i de øvrige bestemmelser til kommuneplanens arealdel.

Reguleringsplan for Uthaug sentrum (planID 1621 1992 01) og Del av Uthaug – steinuttak, område for Forsvaret (planID 1621 2005 03) skal fortsatt gjelde, men følgende av kommuneplanens bestemmelser går foran:

- 7.1 Hensynssone støy (§ 11-8 tredje ledd, bokstav a)
- 7.2 Hensynssone sikring (hinderflater) (§ 11-8 tredje ledd bokstav a) (H130)

Dersom det er motstrid mellom formål og/eller bestemmelser i kommuneplanens arealdel og formål eller bestemmelser i følgende planer skal kommuneplanen gå foran:

PLANID PLANNAVN

1621 1983 02 Skoleområdet på Storfosna

1621 1985 02 Pelsdyrfermanlegg på Karlsenget

1621 1989 02 Pelsdyrfermanlegg på Vestmyran, Storfosna

1621 1991 01 Brekstad vestre, område nord – mot kirken

1621 2009 01 Del av Brekstad sentrum - Ungdomsskole, idrettshall, mm

Planutvalg 21.06.2022

Behandling

Votering nr 1 - Votering over forslag

Forslag: **Opprinnelig forslag**

For: 5 stemmer (100%) - AP 1, H 1, SP 3

Mot: 0 stemmer (0%)

PLU - 22/051 vedtak

Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 11-17 vedtar planutvalget mindre endring av Kommuneplanens arealdel 2014-2026 (rev. 2016) for tidligere Ørland kommune, planID 1621201600. Endringen gjelder kommuneplanens bestemmelse pkt. 0.1.

Endret bestemmelse pkt. 0.1 andre og tredje blir som følger:

Vedtatte reguleringsplaner og bebyggelsesplaner skal fortsatt gjelde og ved eventuell motstrid går de foran kommuneplanens arealdel med mindre annet er fastsatt i de øvrige bestemmelser til kommuneplanens arealdel.

Reguleringsplan for Uthaug sentrum (planID 1621 1992 01) og Del av Uthaug – steinuttak, område for Forsvaret (planID 1621 2005 03) skal fortsatt gjelde, men følgende av kommuneplanens bestemmelser går foran:

- 7.1 Hensynssone støy (§ 11-8 tredje ledd, bokstav a)
- 7.2 Hensynssone sikring (hinderflater) (§ 11-8 tredje ledd bokstav a) (H130)

Dersom det er motstrid mellom formål og/eller bestemmelser i kommuneplanens arealdel og formål eller bestemmelser i følgende planer skal kommuneplanen gå foran:

PLANID PLANNAVN

1621 1983 02 Skoleområdet på Storfosna

1621 1985 02 Pelsdyrfermanlegg på Karlsenget

1621 1989 02 Pelsdyrfermanlegg på Vestmyran, Storfosna

1621 1991 01 Brekstad vestre, område nord – mot kirken

1621 2009 01 Del av Brekstad sentrum - Ungdomsskole, idrettshall, mm

Sammendrag

Kommuneplanens arealdel 2014-2026 (rev. 2016) for tidligere Ørland kommune ble vedtatt i 2017 og fastsatt av KMD i 2018. Det er avdekket behov for å foreta en mindre endring av kommuneplanens bestemmelse pkt. 0.1, som gjelder forholdet mellom overordnet plan (KPA) og eldre reguleringsplaner. Den mindre endringen består i å erstatte gjeldende rettsvirkningsbestemmelse 0.1 med ny bestemmelse.

Sakens bakgrunn og innhold

Kommuneplanens arealdel 2014-2026 for tidligere Ørland kommune ble revidert i 2016, vedtatt 2017 og fastsatt av Kommunal- og Moderniseringsdepartementet 07.02.2018.

Revisjonen av kommuneplanens arealdel i 2016 var i utgangspunktet avgrenset til å gjelde forhold knyttet til rød og gul støysone, herunder bestemmelser og retningslinjer, samt oppdaterte hensynssoner for støy i plankartet. I tillegg skulle det foretas en endring i bestemmelse som gjaldt frikjøp av parkeringsplasser, samt noen mindre tekniske endringer og rettinger av tekniske feil. I forbindelse med sistnevnte kategori, mindre endringer og retting av tekniske feil, ble det foretatt en endring av kommuneplanens bestemmelse pkt. 0.1 om forholdet til eksisterende planer.

Bestemmelsens tredje ledd angir et utvalg reguleringsplaner der kommuneplanen skal gå foran ved motstrid mellom formål og/eller bestemmelser i kommuneplanens arealdel og reguleringsplaner. Ved revisjonen ble det tilføyd en rekke planer på denne lista. Administrasjonen er i senere tid blitt oppmerksom på en utilsiktet rettsvirkning av endringen som ble gjort i bestemmelse 0.1 tredje ledd, og ser behov for å foreta en endring av bestemmelsen.

<p>0.1 Forhold til eksisterende planer</p> <p>Kommuneplanens arealdel erstatter kommuneplanens arealdel vedtatt av kommunestyret 25.11.2004.</p> <p>Vedtatte reguleringsplaner og bebyggelsesplaner skal fortsatt gjelde og ved eventuell motstrid går de foran kommuneplanens arealdel med mindre annet er fastsatt i de øvrige bestemmelser til kommuneplanens arealdel</p> <p>Dersom det er motstrid mellom formål og/eller bestemmelser i kommuneplanens arealdel og formål eller bestemmelser i følgende planer skal kommuneplanen gå foran:</p> <p>PLANID PLANNAVN</p> <p>1621 1966 01 Hovde</p> <p>1621 1966 02 Opplysting I</p> <p>1621 1966 03 Uthaug I</p> <p>1621 1968 01 Brekstadbukta Breholmen</p> <p>1621 1970 01 Uthaug I</p> <p>1621 1971 01 Friluftsområde Austmål</p> <p>1621 1981 02 Renovasjonsplan Krika</p> <p>1621 1983 02 Skoleområdet på Storfoona</p> <p>1621 1985 02 Pelsdyrfarmanlegg på Karlsenget</p> <p>1621 1989 02 Pelsdyrfarmanlegg på Vestmyran, Storfoona</p> <p>1621 1991 01 Brekstad vestre, område nord – mot kirken</p> <p>1621 1992 01 Uthaug sentrum</p> <p>1621 1996 01 Skogly boligfelt</p> <p>1621 2004 05 Bertelovika</p> <p>1621 2004 06 Hårberg skole</p> <p>1621 2005 02 Ottersbo pukkevirk</p> <p>1621 2005 03 Del av Uthaug – steinuttak, område for forsvært</p> <p>1621 2006 04 Del av Uthaug havn</p> <p>1621 2009 01 Del av Brekstad sentrum -Ungdomsskole, idrettshall mm.</p> <p>1621 2011 02 Del av Uthaug havn</p> <p>1621 2010 01 Hårberg skole</p>	<p>0.1 Forhold til eksisterende planer</p> <p>Kommuneplanens arealdel erstatter kommuneplanens arealdel vedtatt av kommunestyret 25.11.2004.</p> <p>Vedtatte reguleringsplaner og bebyggelsesplaner skal fortsatt gjelde og ved eventuell motstrid går de foran kommuneplanens arealdel med mindre annet er fastsatt i de øvrige bestemmelser til kommuneplanens arealdel</p> <p>Dersom det er motstrid mellom formål og/eller bestemmelser i kommuneplanens arealdel og formål eller bestemmelser i følgende planer skal den nevnte planen gå foran:</p> <p>H910_13 PlanID 1621198902 Pelsdyrfarmanlegg på Vestmyran Storfoona</p> <p>H910_17 PlanID 1621198302 Skoleområde på Storfoona</p> <p>H910_49 PlanID 1621199901 Brekstad vestre (ved kirken- kryss Fv239/Fv241)</p> <p>H910_79 PlanID 1621199002 Del av Lørbem (boligformål i steinbrudd)</p> <p>H910_83 PlanID 1621198505 Brekstad vestre</p> <p>H910_84 PlanID 1621198502 Pelsdyrfarmanlegg ved Karlsenget</p>
<p>Kommuneplanens bestemmelse 0.1 etter revisjonen i 2016</p>	<p>Kommuneplanens bestemmelse fra 2014</p>

Kommunen ble gjort oppmerksom på forholdet i Statsforvalterens avgjørelse i klagesak 2018/3875 av 16.03.2018, som gjaldt avslag på søknad om dispensasjon til oppføring av naust på eiendommen 174/234 i Sjøgata, og senere behandling av klage over avslag på søknad om dispensasjon for etablering av felles båtstø på 174/233 og 174/234, Sjøgata 5 og 7, der Statsforvalteren stadfestet kommunens vedtak i sak 2021/11422 den 15.11.2021.

Kommuneplanens bestemmelse pkt. 0.1 må ses i sammenheng med hensynssonebestemmelse 7.7, som angir hvilke gjeldende reguleringsplaner som fortsatt skal gjelde, jf. plan- og bygningsloven § 11-8 tredje ledd bokstav f. Planer som omfattes av en slik sone skal videreføres slik de er vedtatt, det vil si uendret. En reguleringsplan kan ikke omfattes av sone for planer som fortsatt skal gjelde og samtidig stå på liste over planer der kommuneplanen skal gå foran ved motstrid. Dette er imidlertid tilfelle for flere av planene, og er et forhold som også bør rettes.

Vi bemerker at det først og fremst er lagt vekt på endringen som ble gjort i revisjonen i 2016. Det er ikke vurdert å foreta endring som gjelder de opplistede planene som var ført opp i opprinnelig planbestemmelse fra 2014.

Juridisk utgangspunkt for mindre endring av kommuneplanens arealdel

Det kan foretas mindre endringer av kommuneplanens arealdel i medhold av plan- og bygningsloven § 11-17. Før det treffes vedtak om mindre endring, skal saken forelegges berørte myndigheter. Endringer må ikke skje i strid med nasjonale eller viktige regionale hensyn. Dersom berørte myndigheter er imot en slik mindre endring, må planendringen behandles som en ordinær planendring.

Nærmere om endringen som ble gjort i 2016-revisjonen

Erfaringer med kommuneplanens arealdel har avdekket behov mindre endringer av bestemmelse pkt. 0.1 om forholdet til eksisterende reguleringsplaner. En gjennomgang av de opplistede planene i bestemmelsens tredje ledd viser tre typer feil som bør rettes:

- Det er opplistet en rekke eldre reguleringsplaner som er erstattet av nyere planer, og som dermed ikke lenger har rettsvirkning.
- En av planene nevnt i listen ble oppfattet som erstattet av nyere plan med ny planID, noe som ikke er tilfelle. Det foreligger motstrid mellom reguleringsplanen og kommuneplanens arealdel, noe som kan ha store konsekvenser for plan- og byggesaker på området.
- To av planene er ført opp på listen for å sikre at bestemmelser om støy i kommuneplanens arealdel har rettsvirkning i regulerte boligområder på Uthaug. Bestemmelsen gir imidlertid rettsvirkning i planområdene i sin helhet, og gir kommuneplanen forrang ved motstrid i større utstrekning enn tenkt.

Det går frem av en tabell i saksframlegget som lå til grunn ved kommunens vedtak av den reviderte kommuneplanens arealdel i 2017 hva som var bakgrunnen for endringene i bestemmelse pkt. 0.1:

Mindre endringer og retting av tekniske feil

Tabell under viser bakgrunn for forslag om at kommuneplanens arealdel skal gjelde foran reguleringsplan:

PLANID	PLANNAVN	Bakgrunn for oppføring
1621 1966 01	Hovde	Erstattet av 1621 1969 02
1621 1966 02	Opphaug I	Erstattet av 1621 1983 03
1621 1966 03	Uthaug I	Erstattet av 1621 1970 01
1621 1968 01	Brekstadbukta Bruholmen	Erstattet av 1621 1983 04
1621 1970 01	Uthaug I	Erstattet av 1621 1990 01
1621 1971 01	Friluftsområde Austrått	Erstattet av 1621 1980 01

1621 1981 02	Renovasjonsplass Kråka	Erstattet av 1621 1985 01
1621 1983 02	Skoleområdet på Storfosna	Skoletomta er solgt til lokal velforening og formål i planen er ikke lenger relevant.
1621 1985 02	Pelsdyrfarmanlegg på Karlsenget	Aktivitet ikke lenger relevant
1621 1989 02	Pelsdyrfarmanlegg på Vestmyran, Storfosna	Aktivitet ikke lenger relevant.
1621 1991 01	Brekstad vestre, område nord – mot kirken	Området er planlagt som utvidelse av kirkegården. Dette formålet er ikke lenger relevant da utvidelse av kirkegården rettes nord for dagens gravlund.
1621 1992 01	Uthaug sentrum	Del av planen ligger innenfor rød støysone, og boligformål er i strid med kommuneplanens bestemmelser om støy
1621 1996 01	Skogly boligfelt	Erstattet av 1621 2012 05
1621 2004 05	Bertelsvika	Erstattet av 1621 2015 02
1621 2004 06	Hårberg skole	Erstattet av 1621 2010 01
1621 2005 02	Ottersbo pukkverk	Erstattet av 1621 2013 02
1621 2005 03	Del av Uthaug – steinuttak, område for forsvaret	Del av planen ligger innenfor rød støysone, og boligformål er i strid med kommuneplanens bestemmelser om støy
1621 2006 04	Del av Uthaug havn	Erstattet av 1621 2011 02
1621 2009 01	Del av Brekstad sentrum - Ungdomskole, idrettshall mm	Erstattet av 1621 2016 02
1621 2011 02	Del av Uthaug havn	Erstattet av 1621 2014 08
1621 2010 01	Hårberg skole	Eiendom er solgt til Forsvarsbygg. Reguleringsformål ikke lenger relevant.

Som det fremgår av tabellen over, ble en rekke planer tilføyd på bakgrunn av at de var erstattet av nyere reguleringsplaner. Disse planene har ingen rettsvirkning, og er derfor unødvendig å liste opp i bestemmelse 0.1.

To av planene ble lagt til på bakgrunn av de ble berørt av rød støysone, der det ikke tillates oppført nye boliger. Hensikten var å sikre at bestemmelsene om støy fikk forrang i områder regulert til boligformål. Dette gjelder to reguleringsplaner på Uthaug; Reguleringsplan for *Uthaug sentrum* (planID 1621 1992 01) og reguleringsplan for *Del av Uthaug – steinuttak, område for Forsvaret* (planID 1621 2005 03). Hele Uthaug sentrum er i kommuneplanen avsatt til sentrumsformål. Arealformålet var ikke ment å ha noen direkte rettsvirkning, ettersom alle reguleringsplanene på Uthaug fortsatt skulle gjelde. Bestemmelsen, slik den foreligger, gir imidlertid kommuneplanen forrang i større utstrekning enn intendert, noe som kan gi utilsiktede konsekvenser.

I tillegg finner vi reguleringsplan for *Del av Uthaug havn* (planID 1621 2011 02) på lista over planer der kommuneplanen ved motstrid skal gå foran. Det fremgår av tabellen over at planen ble oppført på lista på bakgrunn av at den angivelig skal være erstattet av ny plan med planID 1621 2014 08. Det stemmer imidlertid ikke. Det ble foretatt en endring av planen i 2014, men den beholdt samme planID. Det finnes ingen reguleringsplaner med planID 1621 2014 08.

Flere av planene opplistet i nevnte bestemmelse er også omfattet av hensynssone H910, jf. plan- og bygningsloven § 11-8 bokstav f, sone der reguleringsplaner fortsatt skal gjelde uendret. Disse er nærmere angitt som vedlegg til hensynssonebestemmelse 7.7 (s. 43-44 i KPA). Dette gjelder blant annet reguleringsplan for *Uthaug sentrum*, *Del av Uthaug – steinuttak, område for Forsvaret* (lokalt kalt Steinbruddet), *Hårberg skole*, samt en rekke planer som allerede er erstattet av nyere planer.

Forslag til mindre endring

For å rette opp misforholdet i rettsvirkningsbestemmelsen, foreslås det følgende grep i kommuneplanens bestemmelse pkt. 0.1:

- Å fjerne alle de eldre reguleringsplanene som er erstattet av nyere planer.
- Rette opp i feil, blant annet fjerne plan for Del av Uthaug havn og reguleringsplan for Uthaug sentrum fra lista over planer der KPA går foran ved motstrid.
- Sikre at reguleringsplanen for Uthaug sentrum får den tiltenkte planstatus gjennom å tilføye avsnitt i bestemmelsen.

Konkret forslag til endret bestemmelse 0.1 andre og tredje ledd vil da være som følger (endringer/tilføyelser er understreket):

Vedtatte reguleringsplaner og bebyggelsesplaner skal fortsatt gjelde og ved eventuell motstrid går de foran kommuneplanens arealdel med mindre annet er fastsatt i de øvrige bestemmelser til kommuneplanens arealdel.

Reguleringsplan for Uthaug sentrum (planID 1621 1992 01) og Del av Uthaug – steinuttak, område for Forsvaret (planID 1621 2005 03) skal fortsatt gjelde, men følgende av kommuneplanens bestemmelser går foran:

- 7.1 Hensynssone støy (§ 11-8 tredje ledd, bokstav a)
- 7.2 Hensynssone sikring (hinderflater) (§ 11-8 tredje ledd bokstav a) (H130)

Dersom det er motstrid mellom formål og/eller bestemmelser i kommuneplanens arealdel og formål eller bestemmelser i følgende planer skal kommuneplanen gå foran:

PLANID PLANNAVN

1621 1983 02 Skoleområdet på Storfosna

1621 1985 02 Pelsdyrfarmanlegg på Karlsenget

1621 1989 02 Pelsdyrfarmanlegg på Vestmyran, Storfosna

1621 1991 01 Brekstad vestre, område nord – mot kirken

1621 2009 01 Del av Brekstad sentrum - Ungdomsskole, idrettshall, mm

Sone der reguleringsplaner fortsatt skal gjelde uendret

Det er tilkjennegitt at flere av planene opplistet i bestemmelse 0.1 også omfattes av hensynssone H910, jf. plan- og bygningsloven § 11-8 bokstav f, sone der reguleringsplaner fortsatt skal gjelde uendret. Den foreslåtte endringen i bestemmelse 0.1 påvirker sammenhengen mellom nevnte bestemmelse og planer omfattet av hensynssone H910. Følgende planer oppgitt i gjeldende bestemmelse 0.1 kan/bør også fjernes fra liste til hensynssonebestemmelse 7.7:

H910_45 1621196601 Hovde I (fjernet fra planbasen)

H910_13 1621198902 Pelsdyrfarmanlegg Storfosna (fjernet fra planbasen)

H910_84 1621198502 Pelsdyrfarmanlegg ved Karlsenget (fjernet fra planbasen)

H910_36 1621198102 Renovasjonsplass på Utstrand (Kråka) (fjernet fra planbasen)

H910_40 1621200901 Del av Brekstad sentrum

H910_17 1621198302 Skoleområde på Storfosna

H910_37 1621 2010 01 Hårberg skole (opphevet 2020)

H910_49 1621199101 Brekstad Vestre - (mot kirken, Slættet)

Vi er kjent med at det finnes flere feil i listen over planer som fortsatt skal gjelde. Det bør derfor tas en full gjennomgang av denne. Vi er også kjent med at lista til hensynssonebestemmelse 7.7 ikke er fullstendig i samsvar med plankartet.

Herværende forslag til mindre endring av kommuneplanens arealdel påvirker, som nevnt, listen over planer omfattet av sone der reguleringsplaner fortsatt skal gjelde uendret. Det er naturlig å gå gjennom listen over eksisterende reguleringsplaner i arbeidet med ny kommuneplan, og vi går derfor

ikke nærmere inn på dette arbeidet i denne sammenhengen. Det gjøres heller ingen endringer i plankartet i denne omgang. Dette for å begrense endringen til det som er høyst nødvendig.

Høring

Det ble sendt ut varsel om mindre endring gjennom en begrenset høring i perioden 20.05.2022-15.06.2022. Trøndelag fylkeskommune har ingen merknader til foreslåtte endring. Statsforvalteren i Trøndelag har heller ingen merknader til mindre endring av kommuneplanens arealdel, men tilføyer en planjuridisk bemerkning om at eldre reguleringsplaner som er erstattet av nyere planer er gjeldende frem til de blir endret eller opphevet etter reglene i plan- og bygningsloven § 12-14. Det vil si at dersom ny plan blir opphevet eller endret, kan den gamle planen tre fram igjen og bli gjeldende.

Vurdering

Når det kommer inn søknad om nye tiltak i områder med eldre planer, skal kommunen som planmyndighet vurdere om tiltaket er i tråd med gjeldende plan eller ikke. Det er da nødvendig å ha avklart forholdet mellom overordnet plan (KPA) og eldre reguleringsplaner, noe kommuneplanens bestemmelse pkt. 0.1 har til hensikt å gjøre. Rettsvirkningsbestemmelsen, som regulerer forholdet mellom planene, har vist seg å inneholde feil og uklarheter, noe som kan utløse uheldige og utilsiktede virkninger for plan- og byggesaker.

Forslag til mindre endring av kommuneplanens arealdel, herunder bestemmelse 0.1, søker å rette opp misforholdet i rettsvirkningsbestemmelsen. Administrasjonen tilrår forslag til mindre endring av kommuneplanens arealdel, herunder å erstatte gjeldende bestemmelse pkt. 0.1 med ny.

Vedlegg

Forslag til ny bestemmelse 0.1 i KPA Ørland

Uttalelse til mindre endring av kommuneplanens arealdel 2014 - 2026 (rev. 2016) - Ørland kommune

Fylkeskommunens uttalelse til mindre endring av Kommuneplanens arealdel 2014-2026 (rev. 2016) - planid 1621201600. Ørland kommune

1621 2016 00 Kommuneplan bestemmelser stadfestet KMD