



Saksframlegg

Saksnr.	Utvalg	Møtedato
24/044	Planutvalg	18.06.2024

Oppstart av planarbeid - Detaljregulering for Del av Lerberen - Massedeponi - planid 5057202402

Kommunedirektørens innstilling

Planutvalget stiller seg positiv til fremlagt planinitiativ for del av Lerberen, planid 5057202402, og finner i medhold av plan- og bygningsloven § 12-8 at planarbeidet kan igangsettes.

Planutvalg 18.06.2024

Behandling

Votering nr 1 - Votering over forslag

Forslag: **Opprinnelig forslag**

For: 9 stemmer (100%) - AP 3, FRP 1, H 2, INP 1, SP 2

Mot: 0 stemmer (0%)

PLU - 24/044 vedtak

Planutvalget stiller seg positiv til fremlagt planinitiativ for del av Lerberen, planid 5057202402, og finner i medhold av plan- og bygningsloven § 12-8 at planarbeidet kan igangsettes.

Sakens bakgrunn og innhold

3RW arkitekter har, på vegne av forslagsstiller Forsvarsbygg, sendt inn planinitiativ for oppstart av detaljregulering for del av Lerberen – Massedeponi. Formålet med planarbeidet er å tilrettelegge for massedeponi i avsluttet steinbrudd. Planområdet ligger i hovedsak på Forsvarets eiendom gnr./bnr. 178/40.

Bakgrunn for planinitiativet er behov for masseutskifting på ulike tiltaksområder på Ørland flystasjon, og at en vesentlig andel av overskuddsmassene må transporteres ut av flystasjonen. Massene er rene og leirholdige. Planinitiativet opplyser at totalvolumet over tid vil kunne akkumuleres til opptil 300 000 m³. Innledende beregninger viser potensial for deponering på opptil 150 000 m³ i steinbruddet. Tiltaksperioden vil strekke seg over mange år og ha stor variasjon intensitet.



Planområdets beliggenhet og avgrensning

Planinitiativet inneholder en beskrivelse av planområdet, redegjørelse for virkninger av planinitiativet, samt vurdering av hvilke temaer som skal utredes. Varslingsgrensen er på ca. 227 daa.

Planområdet

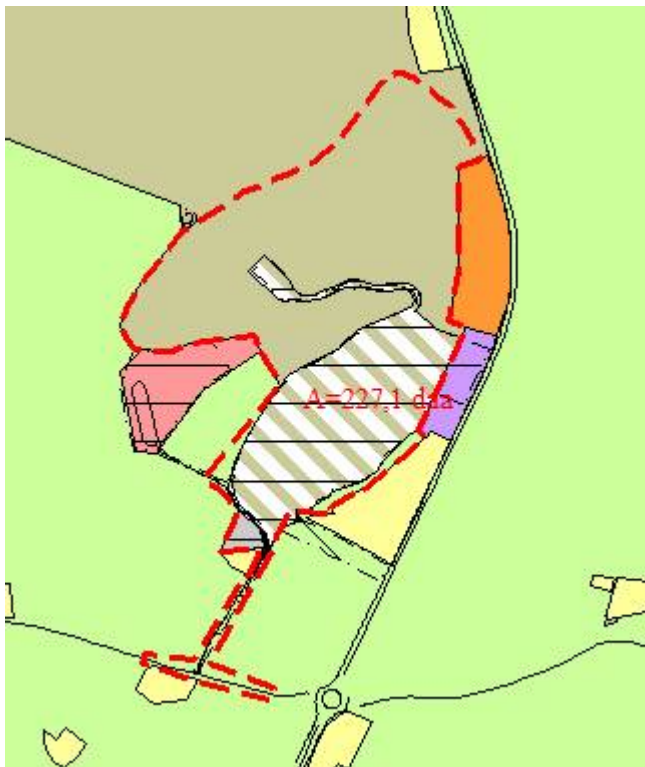
Planområdet består av et avsluttet steinbrudd på omtrent 30 dekar. Sør for steinbruddet er det en asfaltert flate som brukes av trafikkskolen for praktisk kjøreopplæring. Arealet har samme adkomst som til steinbruddet. Planområdet ligger nær Futura barnehage, beliggende vest for steinbruddet. Tilstøtende områder i øst og sør består ellers av spredt boligbebyggelse og landbruksareal.

Det går privat grusvei opp til toppen av Lerberen, som ofte brukes som turtrasé. På toppen av Lerberen er det 360 graders utsikt utover Ørlandet, og flere krigsminner («Lerberen kommandoplass»). Her er fundamentet til sentralsiktet for Austråttkanonen, med tilhørende bunkere og fjellanlegg. Deler av veien brukes også som adkomst til det avsluttede steinbruddet og til kommunalt høydebasseng.

Forhold til gjeldende plan

Området er regulert etter reguleringsplan «Del av Lørbern – Masseuttak» (planid 1621199002, vedtatt i 1990). Gjeldende reguleringsplan omfatter steinbruddet, adkomst til Forsvaret og kommunalteknisk anlegg, samt areal for kommunens høydebasseng/vannverk. Ny reguleringsplan vil erstatte gjeldende plan.

Planområdet er i kommuneplanens arealdel avsatt til formål Forsvaret og Kombinerte militærformål og inngår i hensynssone for militær virksomhet. Adkomstveg er også med i planområdet, inkludert kommunal veg og fylkesveg, samt noe tilstøtende LNFR-areal.



Kartet viser utsnitt av kommuneplanens arealdel med inntegnet planavgrensning

Tidligere planprosesser

Det finnes en del historikk fra tidligere planprosesser for området. Det ble varslet oppstart av reguleringsplanarbeid på vegne av Forsvarsbygg 26.09.2014, hvor hensikten var å gjenåpne/utvide massetaket. I høringsversjonen til kommuneplanen for gamle Ørland kommune ble steinbruddet avsatt til råstoffutvinning.

Statsforvalteren, den gang Fylkesmannen i Sør-Trøndelag, fremmet innsigelse til forslaget på grunn av mulige negative konsekvenser for barn og unge, inkludert støy, anleggsstøv og økt trafikk i nærheten av barnehagen. Området ble også vurdert som verdifullt for nærfriluftsliv. Statsforvalteren understreket behovet for en grundig konsekvensutredning som inkluderer vurderinger av støy, forurensning og trafikk. Det vil være hensiktsmessig å ta i betraktning tilbakemeldingene fra tidligere planprosesser for området, selv om det nå dreier seg om massedeponi og ikke uttak.

Oppstartsmøte

Det ble avholdt oppstartsmøte 23.04.24, og befaring med administrasjonen 23.05.24. I oppstartsmøtet ble det blant annet diskutert planavgrensning og ulike utredningsbehov.

Tiltaket er vurdert til å omfattes av forskrift om konsekvensutredninger § 8 første ledd bokstav a; *planer og tiltak som skal konsekvensutredes, men som ikke krever planprogram*. I planinitiativet er geotekniske forhold og håndtering av masser, samt landskapsvirkninger, fremhevet som tema som bør utredes etter KU-metodikk. Det ble diskutert under oppstartsmøte at landskapsvirkninger ikke nødvendigvis behøver egen KU, da etablert steinbrudd allerede har endret landskapet betydelig. Det ble vurdert at geotekniske forhold og avrenning må konsekvensutredes, samt trafikk, støy og støv.

Det vises til oppstartsmøtereferat i vedlegg for nærmere informasjon og oversikt over temaene som ble diskutert.

Administrasjonens vurdering av planinitiativet

En vesentlig utfordring i masseuttaks- og deponeringssaker er å finne lokaliseringer som medfører færrest og minst omfattende negative konsekvenser, samt i hvilken grad disse kan avbøtes. Administrasjonen vurderer at tilrettelegging for massedeponi i endt steinbrudd på Lerberen kan være en god løsning, blant annet da landskapet allerede er sterkt preget av tidligere masseuttak, og at foreslått areal ligger relativt nære med tanke på transportavstand.

Generelt er det gunstig at overskuddsmasser søkes gjenbrukt før deponi vurderes. I dette tilfellet vurderer administrasjonen at tiltaket vil nyttiggjøre massen ved å gi landskapsmessig gevinst ved å kunne tilbakeføre landskapet til en mer naturlig tilstand. Steinbruddet har en høy bruddkant og avtrapping som utgjør en sikkerhetsrisiko, og tiltaket kan omsider gjøre landskapet tryggere å ferdes i. Under de rette rammevilkår kan derfor tiltaket over tid bidra til en positiv utvikling av Lerberen.

Allmenne verdier

Planområdet og nærliggende areal har store verdier bl.a. knyttet til friluftsliv, landskap og naturmiljø og kulturminner. Planområdet inngår i et større sammenhengende natur- og friluftsområde, som utgjør en viktig funksjon fra et folkehelseperspektiv. Nærområdet anvendes bl.a. av skole og barnehage for en rekke uteaktiviteter. Forslagsstiller har lagt fram at allmenne og kommunale interesser skal hensyntas underveis og etter endt deponering, som administrasjonen stiller seg positiv til.

Forslagsstiller ønsker å beholde *forsvaret* som hovedformål, og ha muligheten til å kunne utnytte arealet etter endt deponering. Til tider vil det derfor være behov for å stenge området for allmenn ferdsel, til øvelser o.l. Det blir viktig å avklare disse forholdene gjennom planprosessen. Administrasjonen har foreslått å inkludere hensynssoner med tilhørende bestemmelser som et planfaglig virkemiddel for å ivareta friluftsinnteresser og kulturminner.

Hvordan massedeponeringen gjennomføres vil ha stor betydning for landskapet. Administrasjonen legger derfor vekt på at landskapsvirkninger utredes, og at etterbruksaspekter vurderes og synliggjøres tidlig i planprosessen, bl.a. i form av terrengmodeller og illustrasjoner som viser hvordan massedeponiet vil fremstå underveis og etter endt deponering.

Veg og trafikkforhold

Planområdet ligger tett opptil Futura barnehage og boligbebyggelse, og området benyttes til friluftsliv og rekreasjon. Selv om deponering i seg selv ikke nødvendigvis trenger å påvirke bebyggelsen og friluftsinnteresser negativt, vil tungtransport inn og ut av området ha negativ påvirkning i den grad frekvensen er høy. For å framstille planen best mulig, har administrasjonen anmodet at trafikk, herunder trafiksikkerhet, støy og støv, bør inngå som KU-tema. Det må finnes gode løsninger for trafikken, spesielt med hensyn til forholdet mellom tungtransport, persontrafikk og myke trafikanter.

Planforslaget vil kunne medføre behov for å utbedre den kommunale veien Lerberen, som i dag har akseltrykk på 8 tonn. Utbedring av vei vil kunne kreve bruk av tilstøtende landbruksareal og vil derfor komme i konflikt med jordvernet.

Det er en asfaltert flate sør for steinbruddet som brukes av trafikkskolen for praktisk kjøreopplæring. Det er lite sannsynlig at deponeringen vil strekke seg til dette arealet, men forholdet til og konsekvensene for dagens bruk av dette arealet må uansett avklares gjennom planprosessen.

Samlet vurdering

Administrasjonen stiller seg positiv til forslaget, som på sikt kan bidra til en positiv utvikling av Lerberen. Samtidig kan massedeponi medføre konsekvenser som er viktige å utrede og avbøte. Administrasjonen har vurdert at planinitiativet er tilstrekkelig for å kunne varsle oppstart av planarbeid, og mener forslagsstiller kan gå videre med planarbeidet.

Vedlegg

Referat fra oppstartsmøtet - Detaljregulering for del av Lerberen - massedeponi - planid
5057202402

Planinitiativ for del av Lerberen - massedeponi

ROS-analyse for Del av Lerberen_foreløpig_02.04.24