

PLANINITIATIV FOR DEL AV LERBEREN, ØRLAND KOMMUNE

Planinitiativ er utarbeidet i henhold til § 1 i [Forskrift om behandling av private forslag til detaljregulering etter pbl.](#)

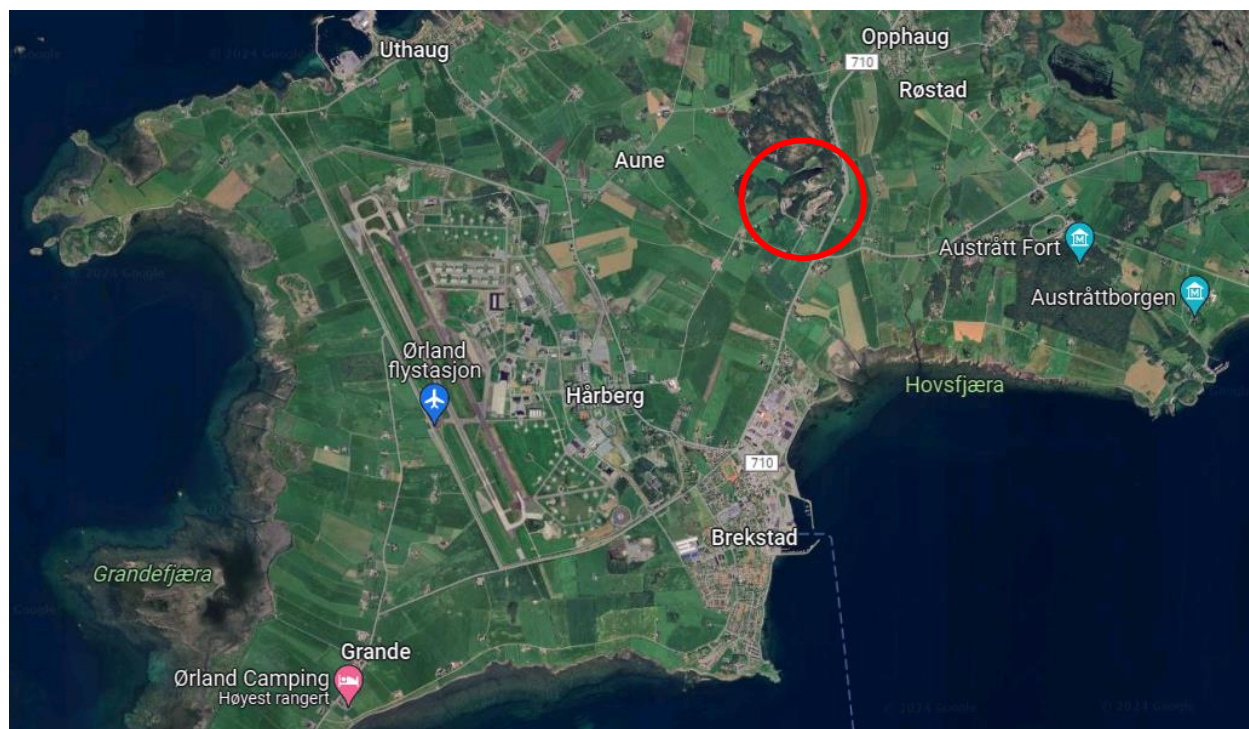
Forslag til plannavn	Detaljregulering for Del av Lerberen- massedeponi
Bydel, gnr./bnr.	Lerberen, gnr./bnr. 178/40
Forslagsstiller	Forsvarsbygg
Plankonsulent	3RW arkitekter

Dato: 02.04.24 (rev. 26.04.24)

Planområdet – dagens situasjon

Planområdet er på om lag 227 daa og omfatter i hovedsak Forsvarets eiendom 178/40 på Lerberen i Ørland kommune. Planområdet er regulert og består i dag av friluftsområde, areal for masseuttak (avsluttet steinbrudd), kommunalteknisk bebyggelse og samferdselsareal.

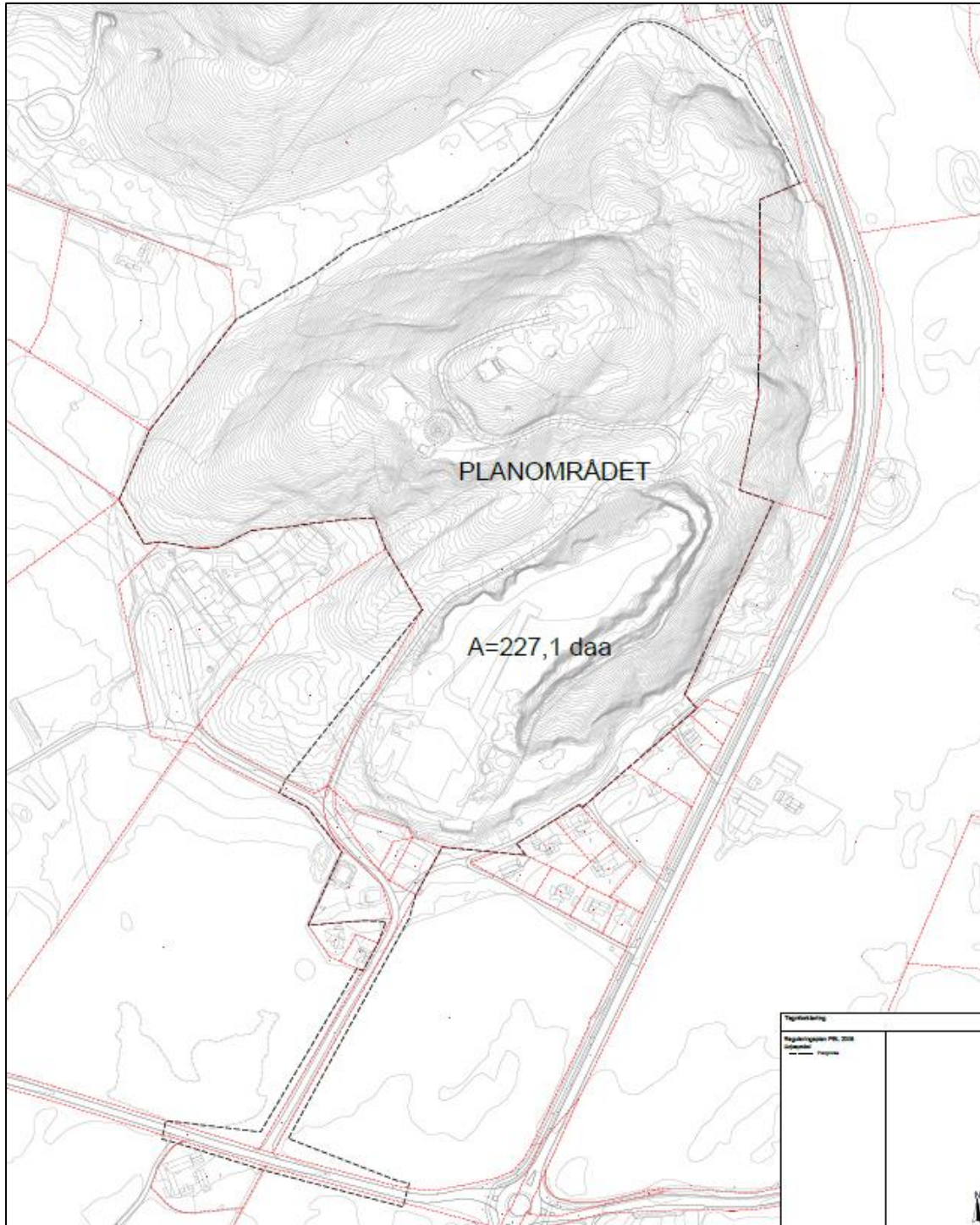
Steinbruddet ligger i den sørøstlige delen av planområdet, med adkomst fra sør fra Fv6414 Aunveien (ÅDT 300) og Fv710 Fru Ingers vei (ÅDT 6000), via kommunal veg Lerbern. Nordvest for steinbruddet ligger et kommunalt vannverk med høydebasseng, samt et krigsminne (Lerberen kommandoplass) lokalisert på toppen av Lerberen. Veien opp til steinbruddet, og videre til vannverket, er en privat gruset veg. Planområdet inngår som del av et større naturområde, hvor den private veien benyttes ifb. med rekreasjon, utflukt og friluftsliv. Sør i planområdet ligger kommunaltekniske bebyggelse i tilknytning til vannverket. Videre vest ligger Futura barnehage like utenfor planområdet, samt en parkeringsplass benyttes av turfolk. Sør og sørøst for planområdet ligger enkelte boliger og større landbruksareal.



Figur 1 Planområdets beliggenhet vist med rød sirkel, ortofoto: Googlemaps



Forslag til plangrense (varslingsgrense) er avgrenset mot eiendomsgrenser og avgrensning av gjeldende og tilgrensende reguleringsplaner. Plangrensen er utvidet i forhold til grense for gjeldende plan, til å omfatte en større del av Lerberen, mer sideareal langs adkomstveg og turveg, samt siktsoner ved kryss, for å sikre gode forhold for samferdsel og trafikksikkerhet. Ved at adkomstveg inkluderes i planområdet berøres vegeier og grensesnittet mot flere private eiendommer. Varslingsgrensen er fastsatt i oppstartsmøte og er som vist under.



Figur 2 Forslag til plangrense, se også vedlegg



Overordnede planer og retningslinjer

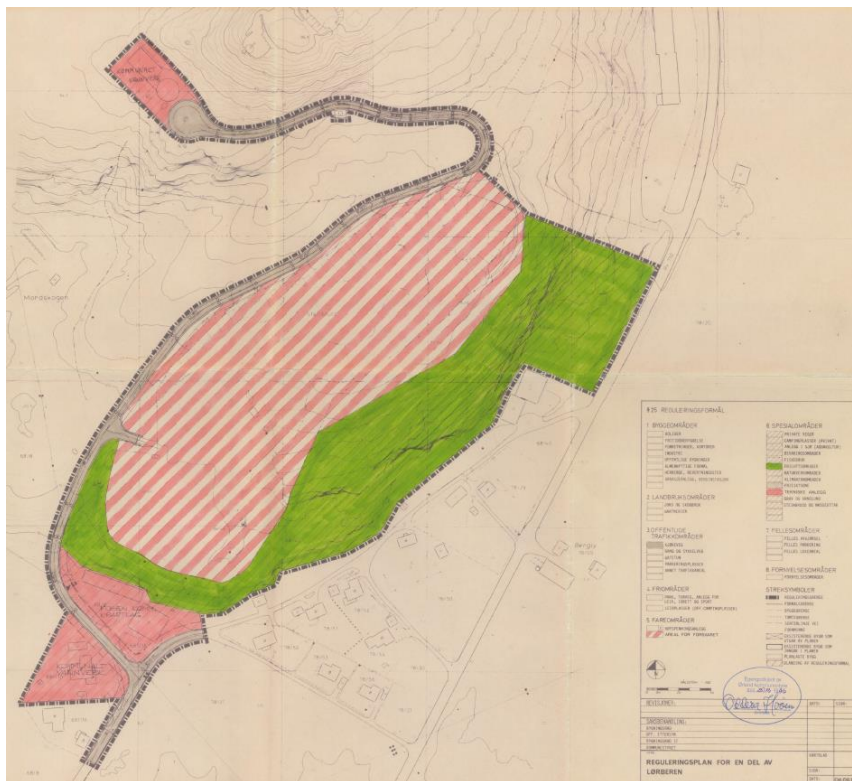
Planområdet (Forsvarets eiendom) er i kommuneplanenes arealdel avsatt til formål Forsvaret og Sone for militær virksomhet.

Følgende overordnede føringer vil være relevante for planen:

- Retningslinjer for støy i arealplanlegging, T-1442/2021
- Lov om kulturminner
- Samordnet areal- og transportplanlegging
- Forskrift om begrenning av forurensning
- Naturmangfoldloven

Gjeldende reguleringsplan

Området er regulert i eldre reguleringsplan «Del av Lørbern- masseuttak», vedtatt i 1990, planID 1621199002.



Figur 3 Gjeldende reguleringsplan, kilde: Ørland kommune

Formål i gjeldende plan er Offentlig trafikkområde, Fareområde og Spesialområde, med følgende bestemmelser for arealbruk:

- Trafikkområdet skal sikre atkomst til Forsvaret og til de kommunaltekniske anleggene i Lørbern.
- Fareområdet skal omfatte det tidligere steinbruddet i Lørbern og nødvendig tilleggsareal for avvikling og istandsetting.
- Spesialområdet skal omfatte areal for kommunens høydebasseng/vannverk, areal for Fosen kommunale kraftlag samt arealet mellom steinbruddet og tilliggende bebyggelse.

Det forutsettes at gjeldende reguleringsplan erstattes av ny reguleringsplan. Østlig del av gjeldende plan er erstattet av Kommunedelplan 1621201500, se under.



Tilgrensende reguleringsplaner

Planområdet grenser til følgende reguleringsplaner:

- 1621200504 - Lerberen barnehage (erstattes delvis)
- 1621200506 - RV710 GSvei Skiftkrokan
- 1621201500 - Gang-sykkelveier og opplevelsesveier Ørland 2015-2026, KDP

Det foreligger ved utarbeidelse av planinitiativ ingen reguleringsplaner under arbeid som grenser til planområdet.

Planinitiativet

Bakgrunn for planinitiativet er behovet for masseutskifting på ulike tiltaksområder på Ørland flystasjon og at en vesentlig andel av overskuddsmassene må transporteres ut av flystasjonen og deponeres på lokasjoner hvor dette er tillatt og avklart med grunn- og rettighetshavere, og i samsvar med offentligrettslige bestemmelser. Totalvolumet vil over tid kunne akkumuleres til opptil 300 000 m³. Tiltaksperioden vil strekke seg over mange år og ha stor variasjon i intensitet. Massene er rene og leirholdige.

Intensjonen med planarbeidet er å tilrettelegge for at deler av behovet for massedeponering kan dekkes i avsluttet steinbrudd på Lerberen. Steinbruddet ligger i den sørøstlige delen av planområdet. Innledende beregninger indikerer et potensial for deponering på opptil 150 000 m³ her. Det er ønskelig å videreføre *Forsvaret* som hovedformål og tilrettelegge for virksomhet i tilknytning til Ørland flystasjon underveis og etter endt deponering.

Som del av planen vil det beskrives hvordan tiltak i planområdet forholder seg til omgivelsene. Med Lerberen som er et populært friluftsområde, der kommandoplassen er en mye besøkt turdestinasjon, og med Futura barnehage som nærmeste nabo til tiltaksområdet, er det viktig at formål og tiltak i planen hensyntar de ulikes interesser i området. Boliger og landbruksareal vil også tas hensyn til, samt kommunens høydebasseng inkl. adkomstveg. Når tiltaket er avsluttet vil forholdene trolig være bedre enn i dag, både estetisk og sikkerhetsmessig. Planen vil omtale deponeringens ulike faser og ikke minst beskrive den fremtidige situasjonen som planen legger opp til, og virkningene av avsluttet massedeponi sammenlignet med landskapet slik det opprinnelig var. Ev. tilpasninger av landskapsform som følge av innspill og lokale ønsker, må avklares i løpet av planprosessen.

Virkninger av planinitiativet

Tiltaket vil ha innvirkning på nære omgivelser under anleggstrafikk og deponering (trafikksikkerhet, støy, støv, mv.) ved tilkjøring av masser, samt anleggsarbeid i forbindelse med deponering av masser. Risiko- og sårbarhetsanalyse til planen vil belyse aktuelle risikomoment og beskrive eventuelle avbøtende tiltak.

Behovet for kjørbare adkomst til kommunalt vannverk/høydebasseng og mulighet for bruk av turveg opp Lerberen vil bli ivaretatt. Forutsigbarhet mht. fremkommelighet under anleggsfasen vil sikres gjennom anleggsplan for deponiet. Dersom det vurderes som nødvendig vil turvegen kunne legges noe om i et delstrek (sørlig del), for å unngå konflikt mellom myke trafikanter og anleggskjøretøy.

Når det gjelder leke- og turområder for Futura barnehage vil disse kunne påvirkes i noen grad, men barnehagen har tilgang til store grøntareal som ikke berøres av tiltaket. Steinbruddet har tidligere vært omtalt som utrygt ifb. med barns lek, og det ansees derfor som positiv at det skal deponeres masser her, slik at landskapet på sikt blir tryggere å bevege seg i.



Landskapsendringer (nær- og fjernvirkning) etter avsluttet deponering vil bli illustrert i planforslaget. Det antas at deponering av masser i steinbruddet vil ha en positiv landskapsmessig effekt og at det er potensiale for å tilbakeføre landskapet til tilnærmet slik det så ut før masseuttaket ble igangsatt i sin tid. Relevante avbøtende tiltak, f.eks. etablering av vegetasjon, vil bli beskrevet i temautredning.

Ortofoto og illustrasjon under viser dagens situasjon og hvordan fremtidig situasjon kan se ut etter avsluttet deponering.



Figur 4 Dagens situasjon, kilde: Norgeskart



Figur 5 Illustrasjon over mulig, fremtidig situasjon



Vurdering av behov for konsekvensutredning

Tiltaket er vurdert å falle inn under Forskrift om konsekvensutredninger §8 *Planer og tiltak som skal konsekvensutredes hvis de kan få vesentlige virkninger for miljø eller samfunn*:

- a. reguleringsplaner for tiltak i vedlegg II.

Vedlegg II, 11. andre prosjekter:

k) Deponier for masse på land og i sjø større enn 50 dekar eller 50 000 m³ masse.

Vurderingen er gjort iht. §10 *Kriterier for vurdering av om en plan eller et tiltak kan få vesentlige virkninger for miljø eller samfunn*, basert på planens/tiltakets lokalisering, omfang og påvirkning på omgivelsene.

Foreløpig er det vurdert at følgende tema bør konsekvensutredes:

- Geotekniske forhold og håndtering av masser

Rammer for etablering av deponiet, herunder massehåndtering/masseberegning, skråningsstabilitet, områdestabilitet, skredvurdering, sikring, mv. Vurdering av egnethet for arealbruk etter avsluttet deponering. Angivelse av ev. faresoner, inkl. forslag til avbøtende tiltak og planbestemmelser.

- Landskapsvirkninger

Nær- og fjernvirkning av deponiet, for ulike faser frem mot avsluttet deponi, vil bli beskrevet og illustrert i planen.

Andre utredninger/analyser

Planens virkninger for miljø og samfunn, for relevante temaer som ikke skal konsekvensutredes, vil også redegjøres for i planen. Omfanget av utredninger/analyser forutsettes avklart i oppstartmøte med Ørland kommune. Det antas at følgende temaer vil være relevante:

- Anleggstrafikk

Konsekvenser av anleggstrafikk med hensyn til trafiksikkerhet, trafikkavvikling, kapasitet på vegnettet, myke trafikanter og friluftsjakter, kjøremønstre, støv og støy. Utredningen må redegjøre for anbefalte løsninger og avbøtende tiltak.

- Energibruk og klimagassutslipp

Utarbeiding av klimagassregnskap og vurdering av konsekvenser for utslipp av klimagasser som følge av anleggstrafikk, herunder forslag til utslippsreducerende tiltak.

- Avrenning vann og grunn, og overvann

Kartlegging av risiko og konsekvenser knyttet til avrenning til vann og grunn, og prinsipper og tiltak for håndtering av overvann, inkl. med klimapåslag for forverrede nedbørsituasjoner, styrtregn, mv. Forslag til forebyggende og avbøtende tiltak, herunder relevante hensyn til miljø og naturmangfold (åpne og blå-grønne løsninger). Opplegg for overvåking beskrives dersom behovet vurderes å være til stede.

- Naturmangfold

Kartlegging av naturmangfold iht. NiN metodikk, eller annen metode som tilfredsstillende kravene til reguleringsplan. Rapport med forslag til hensynssoner, og forebyggende og avbøtende tiltak, herunder prinsipper for etablering av lokal vegetasjon underveis og etter endt deponering/drift.



- Kulturminner

Behovet for kartlegging av kulturminner avtales med Trøndelag fylkeskommune og ev. Sametinget.

- ROS-analyse

Det er utarbeidet en innledende ROS-analyse til planinitiativet. ROS'en er foreløpig og ikke komplett, men avdekker mulige sårbarhetstema som planen skal omtale. I planprosessen vil ROS-analysen kompletteres, og vil omtale hvordan samfunnsikkerhet skal ivaretas for alle relevante risiko- og sårbarhetstema.

Eventuelle behov for miljøoppfølging under og etter tiltaksgjennomføring vil vurderes i planprosessen.

Medvirkning

Det legges opp til at varsel om oppstart og offentlig ettersyn gjøres i samsvar med formalkrav i PBL og kommunens prosedyrer og adresselister for ordinære plansaker. Det synes relevant å etablere opplegg for informasjon for de som blir mest berørt av trafikk i anleggsperiodene. Endelig omfang på informasjonstiltak vil vurderes underveis i planprosessen.

Naboer, grunneiere, festere og andre berørte vil varsels ved oppstart av planarbeid. Berørte offentlige organer som vil varsles om planoppstart er blant andre Trøndelag fylkeskommune, Statsforvalteren i Trøndelag, NVE, Direktoratet for mineralforvaltning og Statens vegvesen.

Varsel om oppstart vil kunngjøres i brev/epost, i minst en avis og på kommunens nettside.

Vedlegg til planinitiativet:

- Forslag til planavgrensning
- Innledende ROS-analyse