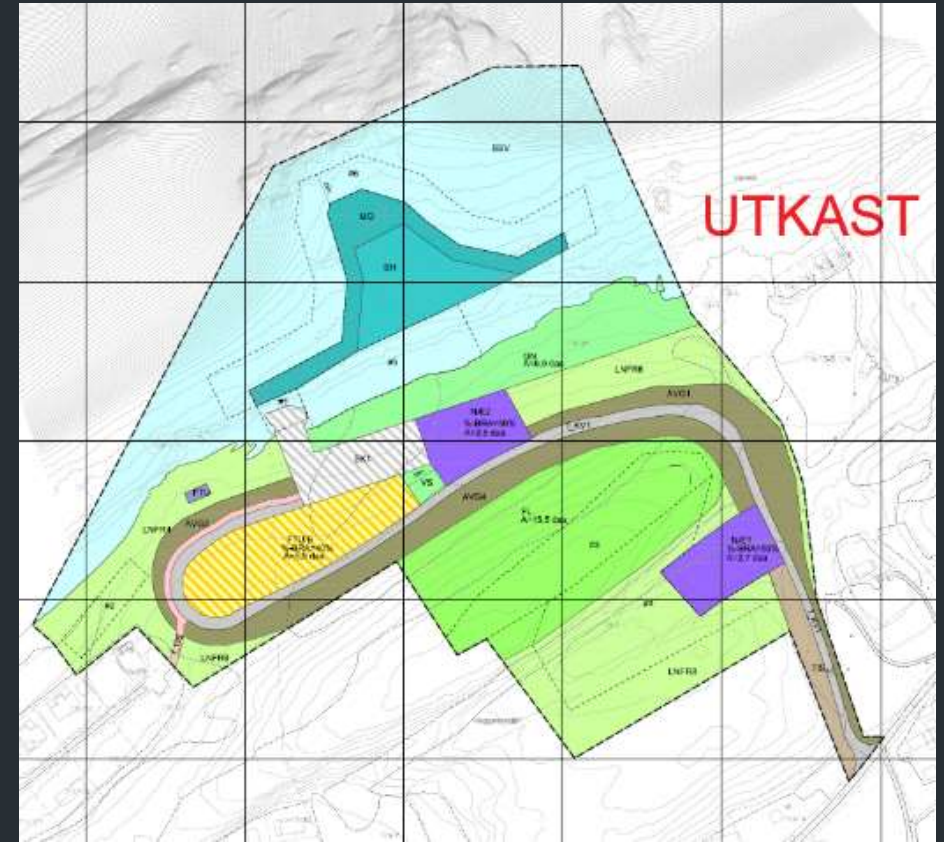




Planforum Reguleringsplan Jørrestolen

3.4.2024



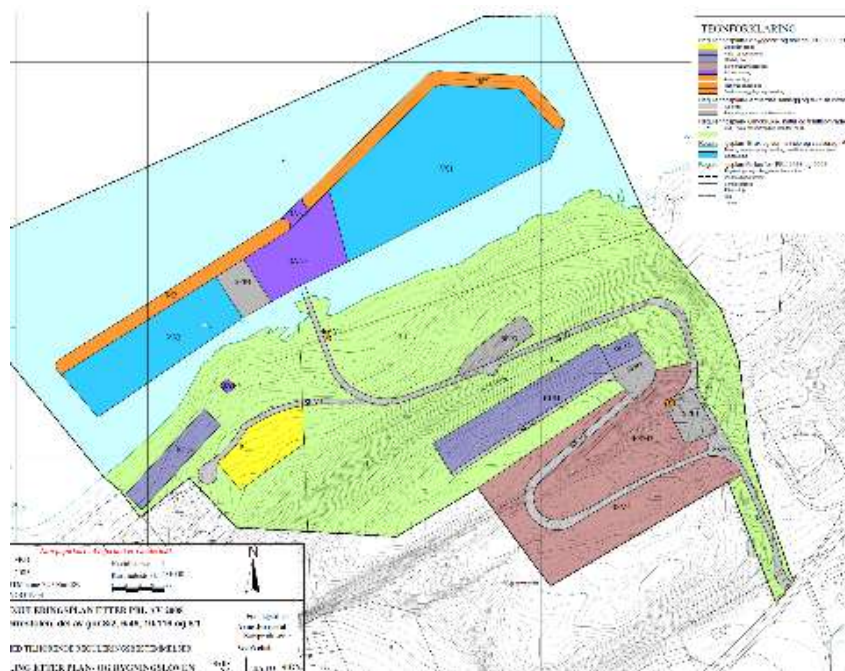
Agenda

1. Kort historikk
2. Ny kommuneplan og ny kunnskap
3. Planforslaget nå
4. Behandling av innsigelser
5. Behandling av merknader, faglig råd/innspill
6. Prosessen videre



Kort historikk

Planforslag 1 (2016-2019)
Plankonsulent: Utmarksspesialisten



- April 2018: 2. gangs behandling
- Innsigelse fra Fylkeskommune og Statsforvalteren
- Juli 2018: Meklingsmøte: M1 (molo) og VS1 (småbåthavn) tas ut av planen, mens M2 (molo) og VS2 (småbåthavn) gis ny utforming.
- Jan. 2019: Revidert planavgrensning, omforent med Statsforvalteren

Kort historikk

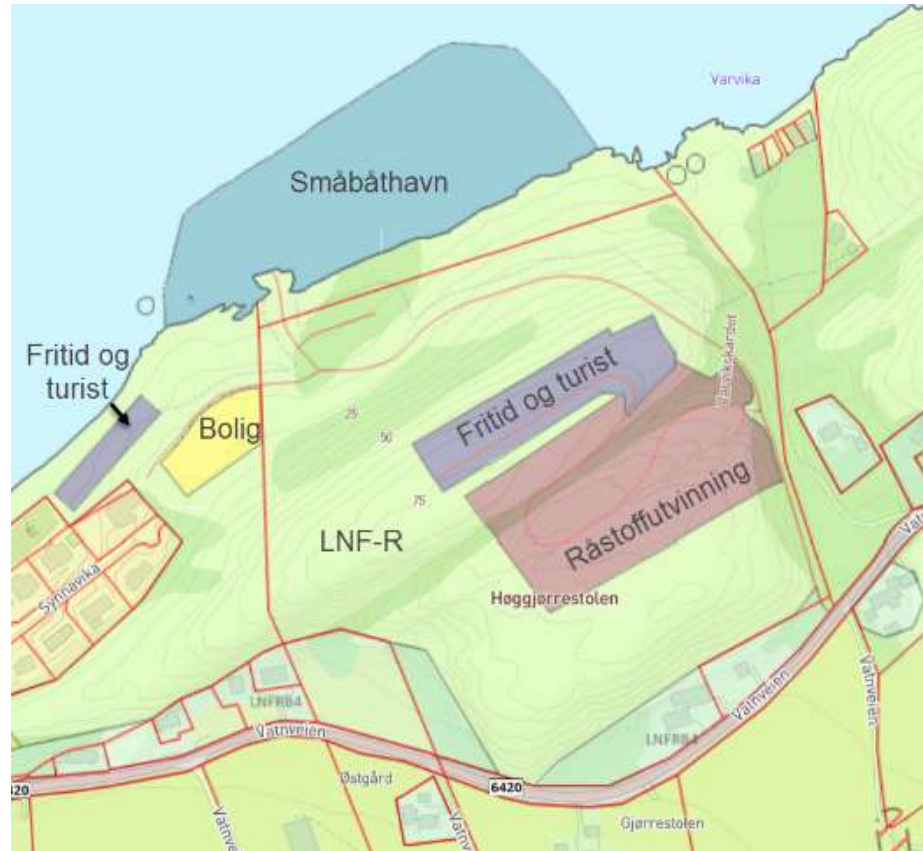
Planforslag 2 (2020-2022) – offentlig høring
Plankonsulent: Utmarksspesialisten, Multiconsult



- April 2021: Planforum
- Des. 2021-Jan. 2022: Høring og offentlig ettersyn:
 1. Innsigelse fra NVE om skredfarevurdering
 2. Innsigelse fra Statsforvalteren om støy og luftkvalitet
 3. Krav om marinarkeologisk befaring fra NTNU Vitenskapsmuseet
 4. Merknad fra Fylkeskommune om hensyn til landskap, alminnelig tilgang til strandsone og kvalitet i vannmiljø
 5. Faglige råd fra Mattilsynet, mfl.

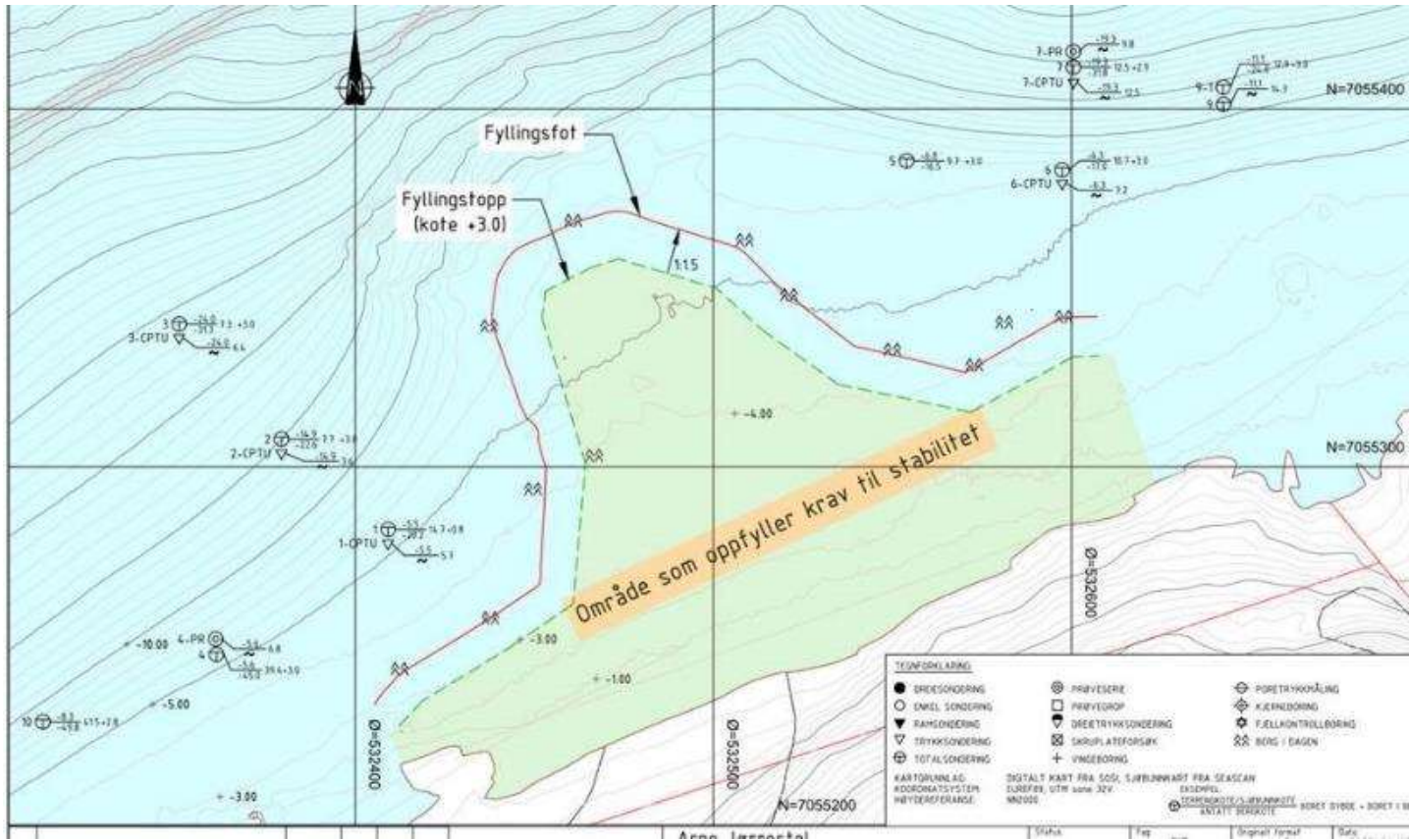
Saksarkiv: <https://www.arealplaner.no/orkland5059/arealplaner/179>

Ny kommuneplan vedtatt mars 2023



Sammenfaller med reguleringsforslaget lagt ut på høring

Ny kunnskap: geoteknisk stabilitet for sjøfylling



Ny kunnskap: skredfare

Undersøkt område

Kartleggingsområdet og påvirkningsområde er vist i figur 3.



Figur 3: Kartleggingsområde for skredfare ved Jørrestolen vist med rødt stiptet, påvirkningsområde lilla stiptet (kartkilde: norgeskart.no)

3 Samlet vurdering av skredfare og faresoner

Den samlede nominelle sannsynlighet for skred i kartleggingsområdet vurderes å være $<1/1000$, det er derfor ikke utarbeidet faresoner for kartleggingsområdet.

4 Konklusjon

På oppdrag for Arne Jørrestol har Multiconsult vurdert skredfaren i forbindelse med reguleringsplan for Jørrestolen i Orkland kommune.

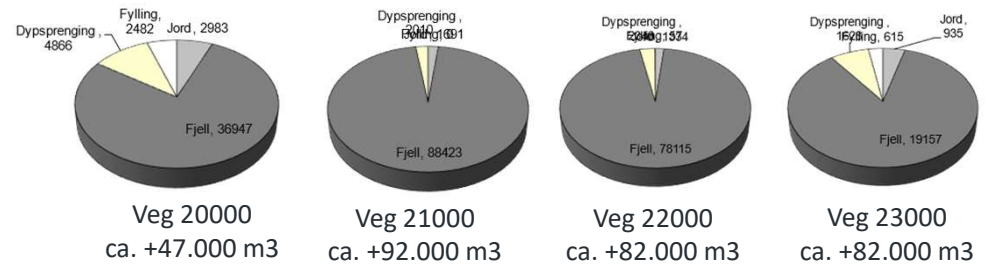
Skredfaren er vurdert iht. Plan-og bygningslovens TEK 17.

Det er utført befaring, terrenganalyser og klimavurderinger. Resultatene av skredfarevurderingen viser at sikkerhetskravene i Plan-og bygningslovens TEK 17 er oppfylt.

Ny kunnskap: masseberegning

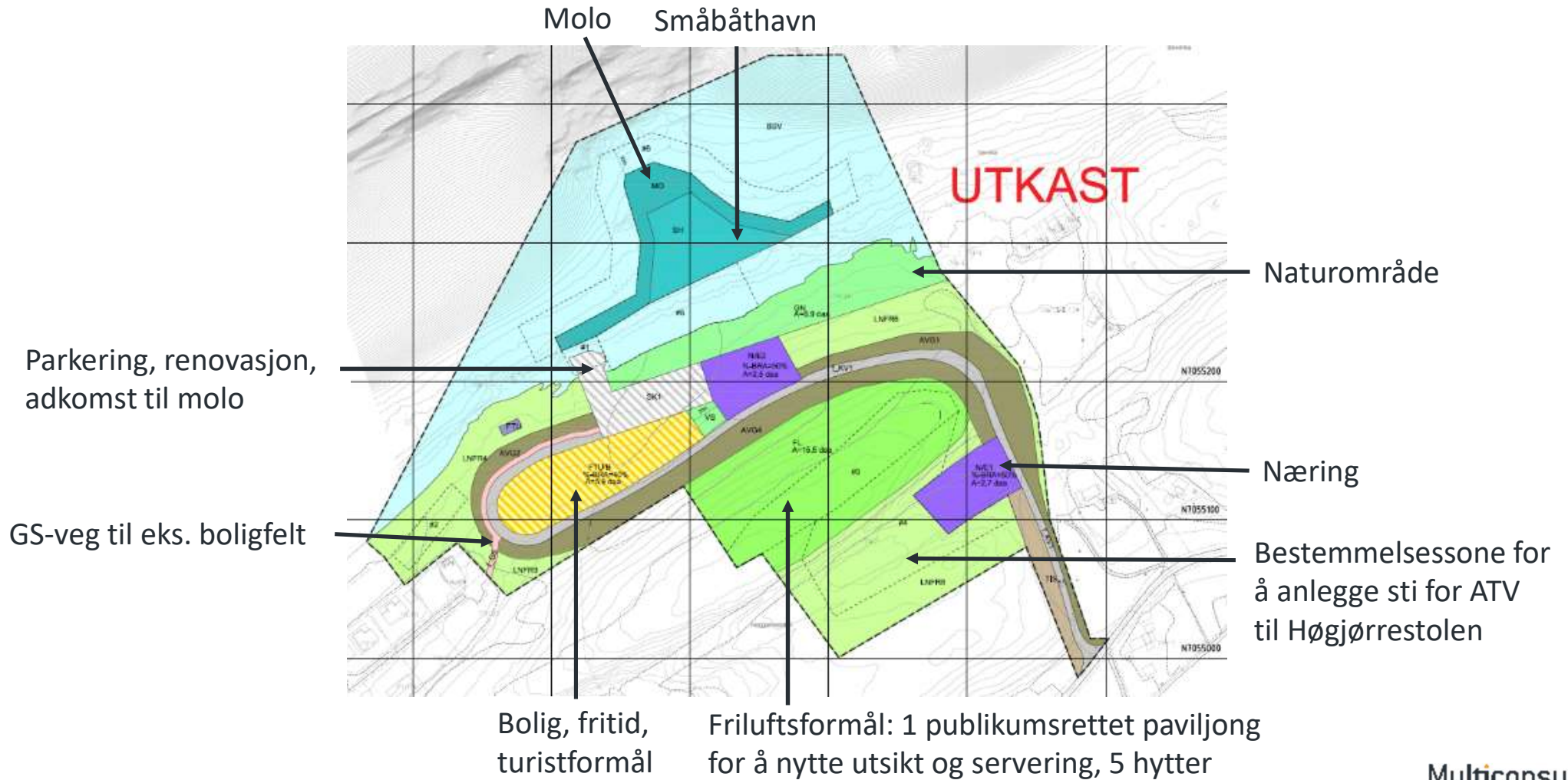


- Behov for å redusere masseoverskudd selv etter sjøfylling



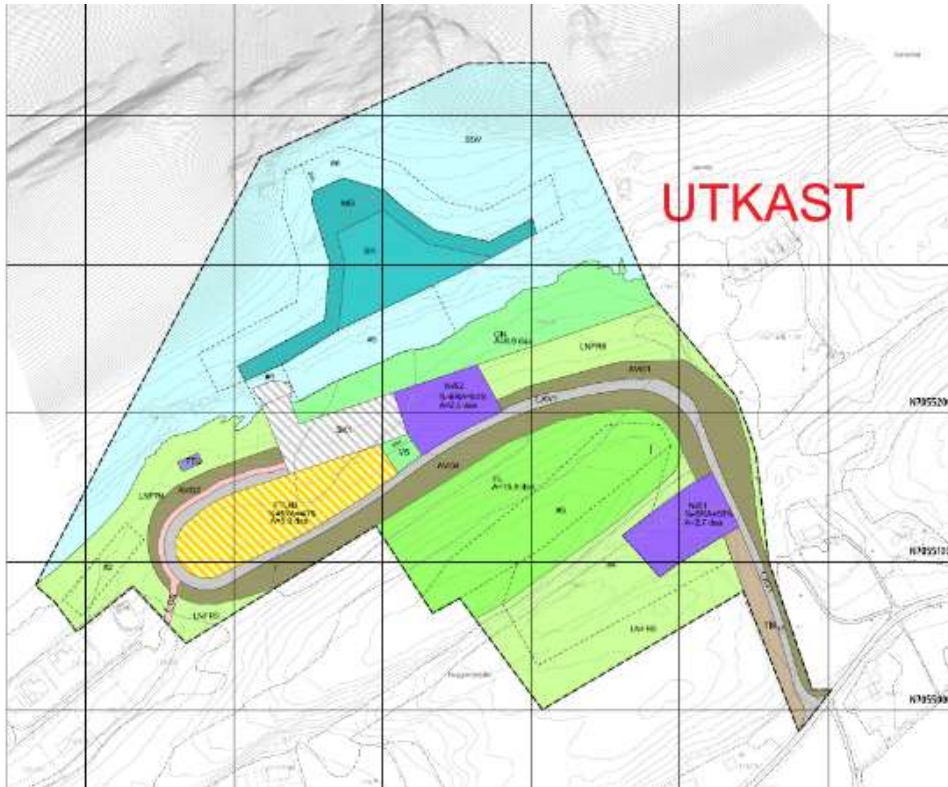


Planforslaget nå





Planforslaget nå



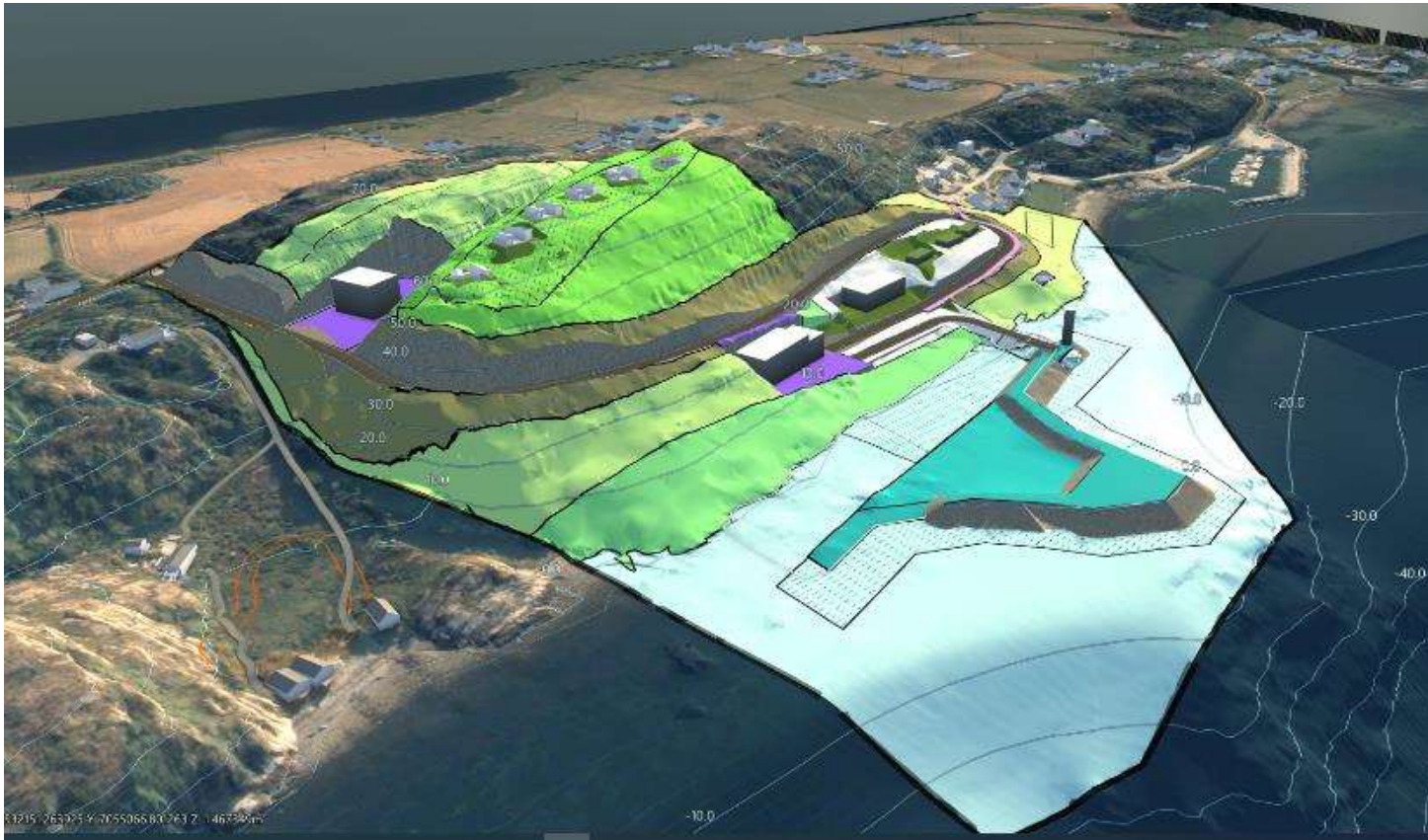
1. Mer realisme:

- redusert terrenginngrep og sjøfylling
- veg fremfor tunell, fjellhall utgår, sti for ATV fremfor lastebilveg til Høggjørrestolen
- Samle byggeområder: museum flyttes fra høydetoppen og ned til boligområdet
- Fra 10 til 5 hytter

2. Forenklet formålsgeometri, handlingsrom for å tilpasse skråningsutslag og få en bedre revegetering i detaljfase

3. Bevare strandsonen (steinfjæra), skog, moderere inngrep på Høggjørrestolen til natur og landskap

3D-modell



Eksisterende terreng - veginfrastruktur



Eksisterende terreng – strandsone



Eksisterende terreng – høydedraget



Behandling av innsigelsen til Statsforvalteren

Statsforvalteren:

1. Det fremmes innsigelse til planen inntil bestemmelsene sikrer støygrenser og prosess ved overskridelse. Det må være avklart om det vil bli benyttet knuseverk og om det kan forventes impulslyd. Videre må det med benyttet metode også være sikret og begrunnet at støyende driftstid ikke vil overskride 30 minutter per driftsdag. Alternativt må det utarbeides en oversikt, som med utgangspunkt i forventet aktivitet, viser støynivå ved de enkelte eiendommer, enten i form av tabell med eiendomsnummer og støynivå, eller kart med inntegnede bygninger/punkter med støynivå. Det må også beskrives forventet effekt av avbøtende tiltak. Hjemmel er pbl. § 5-4, og bakgrunn er gitt i T-2/16, samt retningslinjen for behandling av støy i arealplanlegging T-1442/2021.
2. Det fremmes innsigelse til planen inntil det er sikret i bestemmelsene hvilke grenser som gjelder for luftkvalitet i bygge- og anleggsfasen. Hjemmel er pbl. § 5-4 og bakgrunn er gitt i T-2/16, samt retningslinjen for behandling av luftkvalitet i arealplanlegging.

- Revidert forslag: masseuttaket utgår, kun anleggsstøy.
- Støyfaglig rådgivning inngår i planarbeidet
- T-1442 nivågrenser (tabell 4 og 5) sikres i planbestemmelser sammen med krav om varslings og medvirkning om avbøtende tiltak (Kap. 6.3).
- Grenseverdier for luftforurensning sikres i planbestemmelser.
- Skal det utarbeides en ny støyvurdering i planfasen gitt at plan for anleggsgjennomføring (faser, varighet, anleggsmaskiner, mulighet for skjerming) ikke er kjent før byggesøknad?

Kilde: Brev fra Statsforvalteren, datert 20.01.2022

Samordnet uttalelse til reguleringsplan for Jørrestolen - Orkland kommune



Behandling av innsigelsen til NVE

NVE:

Med hjemmel i plan- og bygningslovens §§ 5-4 og 28-1 så fremmes det innsigelse til planen. Grunnlaget for innsigelsen er at planen ikke ivaretar skredfaren på en tilfredsstillende måte. For å løse innsigelsen må det gjøres en vurdering av skredfaren, og eventuelle nødvendige skredfarehensyn må innarbeides i planen. Innsigelsen er forankret i NVEs veileder 2/2017 «*Nasjonale og vesentlige regionale interesser innen NVEs saksområder i arealplanlegging*».

- Skredfarevurdering er utarbeidet. Innsigelsen imøtekommes.

Kilde: Brev fra Statsforvalteren, datert 20.01.2022
Samordnet uttalelse til reguleringsplan for Jørrestolen - Orkland kommune



Oppfølging av kravet fra NTNU Vitenskapsmuseet

- Marinarkeologisk befaring utført 21.12.2023
- Ingen arkeologisk funn
- Kravet er oppfylt

6. KONKLUSJON

Under befaringen ble det ikke påvist noen kulturminner under vann i tiltaksområdet, fredet eller vernet jfr. kml §§4 og 14. NTNU Vitenskapsmuseet har derfor ingen videre anmerkninger til at tiltaket kan gjennomføres slik det er forslått i forslaget fra tiltakshaver. Vi vil allikevel minne om meldeplikten, jfr kml §14 tredje ledd, konf. § 8 annet ledd, §13 første ledd første punktum og §13 annet ledd. Dvs. at skulle det under utbyggingen dukke opp materiale som er fredet etter loven, skal arbeidet straks stanses og NTNU Vitenskapsmuseet kontaktes. Tiltakshaver plikter å underrette den som skal utføre arbeidene om dette, men står også selv ansvarlig for at det blir overholdt

Med vennlig hilsen
NTNU Vitenskapsmuseet



Behandling av innspill fra Statens Vegvesen

Innspill til planarbeidet

Statens vegvesen registrerer at topografien i området kan gi utfordringer i forbindelse med adkomstforholdene. Vi ber om at man vurderer løsninger som er mindre synlige i terrenget. Avkjørsel/kryss med fylkesveg 6420 må avklares med Trøndelag fylkeskommune.

- Det er gjort alternative vurderinger og søkt å minimere inngrepene.
- Vegnorm oppfylles. Det gir begrensninger på terrengtilpasning.
- Vegen opp til Høggjørrestolen har en mindre standard (dimensjonerende kjøretøy) for å redusere terrenginngrepene.
- Valgt løsning bygger på skjæring i fjell for å unngå store sidefyllinger som gjør beslag på viktig naturarealer

Behandling av innspill fra Statsforvalteren

Samfunnssikkerhet

Følgende er merknader til planens ROS analyse:

1. Kapittel 2.5 inneholder feil i kildeliste. Fylkes ROS utarbeides av Statsforvalteren i Trøndelag.
2. Kapittel 3 inneholder viktig informasjon og tiltak innenfor tema havnivåstigning, skred og overvann som forutsettes fulgt opp i videre arbeid.

Det fremmes følgende faglige råd til reguleringsplanen:

1. Kommunen bør vurdere om det er behov for tiltak for å sikre de som eventuelt skal gå og sykle gjennom tunellen.
2. ROS analysen bør se på scenario, vurdere risiko og risikoreducerende tiltak forbundet med adkomst for myke trafikanter gjennom tunell.

Følgende er faglig råd til ROS analysen og må sees i sammenheng med innspill fra Helse, omsorg, barn og unge: Det gis **faglig råd** om at ROS analysen vurderer tema ulykker langs vei, med spesiell oppmerksomhet tilknyttet planlagt tunell. Særlig med tanke på adkomst for myke trafikanter i planområdet, siden det legges til rette for både boliger (Felt B) og småbåthavn i planområdet på den ene siden av tunellen og utleiehytter (BUH) med serveringssted (BFT1) på den andre siden av tunellen.

- Pkt. 1 rettes i ROS-analysen.
- Pkt. 2 tas til etterretning.
- Tunellen utgår.
- I samråd med kommune er det nå regulert en GS-veg som er trafikksikker.



Behandling av innspill fra Fylkeskommune

For Trøndelag fylkeskommune er ivaretagelse av landskapet og allmennhetens interesser i strandsonen fortsatt et viktig moment, planen foreslår store inngrep i et landskap med en svært eksponert beliggenhet ut mot Trondheimsleia.

Vi forutsetter at tiltakene kan gjennomføres på en slik måte at de ikke medfører forringelse av miljøtilstand i vannforekomster jfr vannforskriften §4 og §12 og at utslipp/avrenning i anleggsfase unngås.

I planbeskrivelsen er det angitt en rekkefølge for plangjennomføringen, vedrørende pkt 1 er det nå Trøndelag fylkeskommune som må godkjenne avkjørsel fra Fv 6420. Krav til sikt må kunne oppfylles.

- Vi har tilstrebet å redusere terrenginngrepene men det vil fremdeles være behov for inngrep. Det er regulert et naturområde langs kysten.
- Naturområdet er med å sikre dette. Tas også inn som bestemmelse.
- Siktkrav tas inn i plankartet. Navnet rettes i planbeskrivelsen.



Behandling av innspill fra Mattilsynet

- Vi kan ikke se at eksisterende brønner/vannforsyningssystem på eiendommer, som kan bli berørt av utbyggingen, er omtalt og risikovurdert i vann- og avløpsplanen. Vi vil påpeke at kommunen er pliktig til å kartlegge alle slike i forbindelse med reguleringsplaner. Dersom slike blir berørt av anleggsvirksomheten er kommunen ansvarlig for å ta hensyn til disse eller erstatte dem med kommunal vannforsyning med tilstrekkelig kapasitet.
 - Eierforhold til nytt distribusjonssystem for drikkevann (ledninger samt eventuell(e) pumpestasjon(er) og høydebasseng) bør avklares. Dersom dette skal eies av aktuelt vannverk, vil dette bli en del av ansvarsområdet til dette vannverket. Alternativt: dersom det skal eies av annen privat part (f.eks. ansvarlig utbygger), vil dette eierskapet være å anse som «eier av vannforsyningssystem» etter drikkevannsforskriften. Denne eieren vil være ansvarlig for å oppfylle relevante krav. For å sikre ryddige forhold, bør dette avklares, og det er nyttig om dette utredes og eventuelt beskrives i planprosessen.
 - Avløpsanlegget fra hele området vil få utløp på 3 meters dyp. Vi antar dette er planlagt innenfor gjeldende regelverk. Vi vil likevel minne om at dette tas hensyn til dersom noen planlegger sjøvannsinntak til vask av fisk eller annen sjømat på anlegget. Da kan det være behov for å desinfisere dette vannet hvis inntaket ligger i nærheten av kloakkutslipp fra området.
- Hensyntas som bestemmelser



Behandling av øvrige innspill

- Direktoratet for mineralforvaltning
 - -> ikke lenger relevant, masseuttaket utgår
- Kystverket
 - -> ingen reell innspill/merknad til forslaget
- Naboer
 - -> svares i plandokumentene



Prosesen videre

- Innsending av komplett planforslag med nye fagrapporter
- Ny høring



Multiconsult