

Referat regionalt planforum

03.04.2024, Teams

Nytt planforslag for Jørrestolen, Orkland kommune

Deltagere:

Orkland kommune (OK)

Siv Cathrine Westby, Rådgiver plansak
Grethe Krokstad, Enhetsleder plan og byggesak

Arne Jørrestol, Grunneier og tiltakshaver

Multiconsult

Hilde Marie Prestvik, Prosessleder
Kevin Sanouiller, Arealplanlegger
Raymond Siiri, Avdelingsleder

Statsforvalteren (SFTL)

Anna Dybwad Alstad, Landbruksavdelingen
Maria Skar Knutsen, Klima- og miljøavdelingen
Kjersti Dalen Stæhli, Kommunal- og justisavdelingen

Jan Kristian Janssen, Statens Vegvesen (SVV)
Trine Gjessen, NVE
Tore Forseth, Mattilsynet

Trøndelag fylkeskommune (TRFK)

Harald Bugge Midthjell, Seksjon kulturminner
Ida Caroline Nordengren, Seksjon vegforvaltning
Per Arne Stavnås, Seksjon kommunal (arr.)
Tore Forbord, TRFK Seksjon kommunal (referent)

Orkland kommune v/S Westby

Kort historikk:

Varsel om planoppstart og høringa v planprogram i 2016 (Agdenes kommune)
Planforslag på høring/offentlig ettersyn i 2017, Innsigelse
Fylkesmannen i Sør-Trøndelag og Sør-Trøndelag Fylkeskommunen har en rekke vilkår for egengodkjenning planen). Meklingsmøte avholdes 04.07.2018
Nytt planforslag i Regionalt planforum i april 2021 (ny avgrensing og justering av tiltakene).
Ny høring /offentlig ettersyn
Innsigelser knyttet til manglende vurderinger av støy og luftforurensing, samt skredfare (NVE)
Marinarkeologiske undersøkelser, ikke påvist noen kulturminner under vann.
Forslaget bearbeidet (Ny konsulent).

(Området er vist i kommuneplanens arealdel i hht forrige høringforslag.)

Tiltakshaver

Det har vært en lang prosess.

Fangst elvefiske/havbruk/sjølaksefiske (laksevarp på stedet var holdt i hevd til 2004).
Laks har vært livsgrunnlaget i generasjoner. Sjølaksefiske er nedregulert, villaksen er i ferd med å bli rødlistet. Vi ønsker å utnytte laksen på en annen måte enn fisking, i samarbeid med pågående overvåkning (NINA). Forvaltning og overvåkning/forskning.

Videre drift på eiendommen krever omstilling. Planlegger for utvikling av et reiselivskonsept.

Senteret for visning/opplevelser er redusert og plassert ved sjøen og skal ta for seg alle interesser som angår laksen. Fra toppen av Jørrestolen har en utsikt i 360 grader, bl.a over naturområdet, Litlvatnet hvor det også går sjøørret og laks.

Multiconsult

Viste skråfoto fra området.

Kort om historikken

Ved forrige høring og offentlig ettersyn kom det følgende tilbakemeldinger fra sektormyndingene:
Innsigelse fra NVE om skredfarevurdering
Innsigelse fra Statsforvalteren om støy og luftkvalitet
Krav om marinarkeologisk befaring fra NTNU Vitenskapsmuseet
Merknad fra Fylkeskommune om hensyn til landskap, alminnelig tilgang til strandsone og kvalitet i vannmiljø.
Faglige råd fra Mattilsynet, mfl.

Det har fremkommet ny kunnskap: geoteknisk stabilitet for fylling i sjø.

Planforslaget er endret og fremstår mer realistisk i fht:
Reduserte terrenginngrep og sjøfylling (næringsområdet på molo er flyttet på land).
Veg i dagen fremfor tunell, fjellhall utgår, sti for ATV fremfor bilveg til Høggjørrestolen
Visningssenter/museum flyttet fra toppen og ned mot boligområdet.
Antallet utleiehytter er redusert fra 10 til 5 hytter.
Planen viser en g/s-vegforbindelse til eksisterende boligfelt i Synnervika.

Strandsonen (steinfjæra) bevares i større grad. Det ble vist 3D modell og bilder fra området, vegtrase og strandsone)

Behandling av innsigelsene

Masseuttaket utgår, kun anleggstøy.
Støyfaglig rådgivning inngår i planarbeidet sikres i planbestemmelser sammen med krav om varslings og medvirkning om avbøtende tiltak
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?
Skredfarevurdering er utarbeidet. Innsigelsen imøtekommes.

Behandling av faglig råd/innsjill

Marinarkeologisk befaring ble utført 21.12.2023, Det ble ikke gjort marinarkeologisk funn.
Det er gjort alternative vurderinger og søkt å minimere inngrepene. Vegen opp til Høggjørrestolen dimensjoneres for mindre kjøretøy (ATV). Løsningen bygger på skjæring i fjell for å unngå store sidefyllinger som gjør beslag på viktig naturarealer.
Det er regulert et naturområde langs kysten, tas også inn som bestemmelse.
Siktkrav tas inn i plankartet.
Innsjill fra mattilsynet hensyntas som bestemmelser.

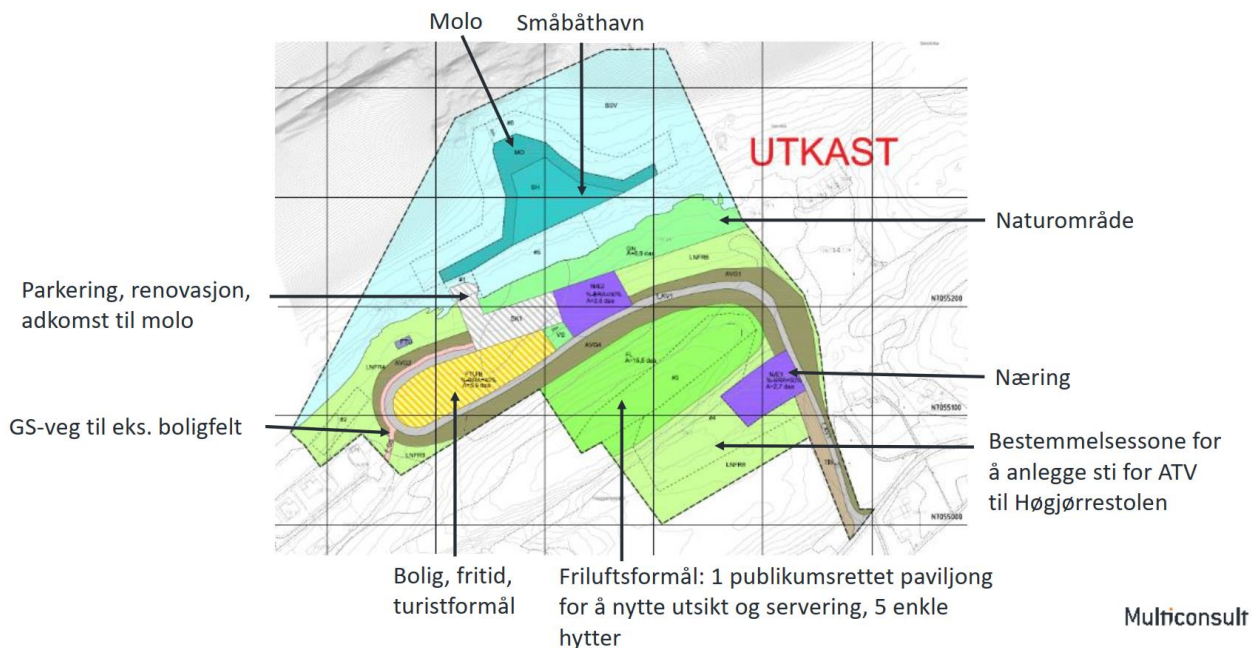
Direktoratet for mineralforvaltning sitt innsjill er ikke lenger relevant ved at masseuttaket utgår.

Videre prosess innebærer innsending av komplett planforslag med nye fagrapporter og Ny begrenset høring nærmer sommeren.

Multiconsult Presentasjon av illustrasjon (3D-modell)

Viser prinsipper for revidert planforslag på en grov måte.
Utleiehyttene vil kreve noen terrenginngrep
Næringsområdene vil tilpasses landskapet, og dette gjelder spesielt for næringsområdet som nå er plassert i Storkløfta, der det i tidligere planforslag var avsatt arealer for steinbrudd (3D-illustrasjon er ikke ferdig på dette punktet).

Tiltakshaver med konsulent vil jobbe videre med landskapstilpasning av bygg og anlegg.



Trøndelag fylkeskommune (TRFK)

Fylkeskommunen har hele tiden forholdt seg til at det har ligget inne et næringsområde/ reiselivsanlegg i Vassbygda i kommuneplanens arealdel (i tidligere Agdenes kommune). Området ligger i strandsonen og inneholder kvaliteter som gjør den verdifull som fellesgode for alle. Derfor forutsetter vi at dette ikke blir private hytter som legges ut for salg.

I stedet for friluftsmål og bestemmelsesområde bør utleiehyttene reguleres med formålet *bebyggelse og anlegg, fritids- og turistformål*.

Orkland kommune

Området skal forbeholdes utleiehytter.

Statens vegvesen

Viser til at det er Trøndelag fylkeskommune som har ansvaret for fylkesvegene, krysset mot fv 6420 må reguleres med siktelinjer i planen.

Direktoratet for mineralforvaltning

Arealformålene er justert/endret. Viser til tidligere merknader knyttet til fjellhall/masseuttak.

Det bør gå frem av planen hvor mye masse som skal tas ut og kvaliteten på disse massene. Næringsområdet i sør er tidligere omtalt av Multiconsult.

SFTL v/Klima- og miljøavdelingen

Saken har en betydelig historikk med mange varianter

Det man ble enig om i tidligere mekling i 2018 er nå lagt til grunn
Foreslått bestemmelsesområde #3 over et friluftsmål er misvisende
Vis med arealformål som før (*bebyggelse og anlegg, fritids- og turistformål*).

Planskissen viser flere tiltak i strandsonen enn i tidligere planforslag i 2022.

Molo er justert.

Det ser ut til at NÆ1 vil gi store inngrep. Hva er behovet for 2 næringsområder.
Bestemmelsesområdet #4 kjøreveg for ATV opp til Høggjørrestolen vil vurderes som motorferdsel i utmark. Vi ønsker en behovsvurdering også i fht til dette.
Ellers en veldig god gjennomgang.

Orkland kommune

Viser til at planen er vesentlig redusert. Næringsområde er flyttet fra fylling i sjø og inn på land. Kommunen anser dette som svært positivt og ber om at dette vektlegges. Kommunen mener at revidert planforslag viser mindre tiltak i strandsonen enn forslaget fra 2022.

SFTL v/Klima- og miljøavdelingen

Viser til at Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen forutsetter at tiltak er i tråd med kommuneplanens arealdel.

Orkland kommune

Reiselivsplanlegget med utleiehytter og paviljong vil være i tråd med kommuneplanens arealdel.

Tiltakshaver

Kommunen ville ha senteret flyttet ned til sjøen, konseptet blir dermed litt forandret. Fortsatt overnatting på toppen og en utsiktspaviljong. 360° visning er viktig for helheten i prosjektet.

Næringsområdet NÆ1 i Storkløfta vil også være et masseuttak for steinmasser.

Det nederste næringsområde NÆ2 er for sjøbasert næring og bør ligge ved sjøen (minner om at fylling i sjø er sterkt redusert).

Multiconsult

Moloen trengs for å få gjennomførbarhet i tiltakene. Veggen opp til Høggjørrestolen for ATV er ikke prosjektert, vil bli en grusveg/sti fra «Kløfta».

TRFK v/seksjon kommunal

Området med kombinert formål FTU/B er ikke entydig. Er det kombinert bolig og fritidsbebyggelse eller er det bolig og fritids- og turistformål (utleiehytter):

Orkland kommune/Tiltakshaver

Kombinasjonsområde skal benyttes til bolig og til utleiehytter (fritids- og turisformål)

NVE

Området består i hovedsak av fast fjell (ingen kvikkleire)
Undersøkelser er gjennomført av geolog/geotekniker.

Mattilsynet

Vi vil forholder oss til rammeplan for vann og avløp (OK i fht tidligere innspill)

Orkland kommune

Vi har fått svar på ting vi synes kan være vanskelig, Vi tenker at det vil være mulig med en begrenset høring (dvs. høring til de som har hatt innsigelser og til de som har sendt inn merknad i 2022), av det nye planforslaget?

SFTL, v/Landbruksavdelingen

Ber om at dere tar opp spørsmålet om evt. begrenset høring med vår Samordningsseksjon (Kommunal og justisavdelingen).

SFTL, v/Klima- og miljøavdelingen

Vi ønsker å motta høringsforslaget (plankartet fra 2022).

TRFK, v/Seksjon kulturminner

Området på land er også undersøkt mtp kulturminner (ikke gjort funn).

Viser også til gravfeltet i Varvika, utenfor plangrensen (gravfeltet er unøyaktig kartlagt).

Vi er opptatt av at tiltakene ikke må få en skjemmende virkning på kulturminnene. Oppfatter at endringene fra forrige høringsforslag som positiv i så måte. Fint med visualiseringer, særlig næringsområdet (NÆ1) vil kunne få en visuell påvirkning på gravfeltet. Innsyn fra sjøen er minst like viktig som fra selve kulturminnelokaliteten.

Vi ser for oss at kulturminnene (gravminnene) kan innarbeides som en del av formidlingen.

Tiltakshaver Vi er åpen for dette ja.

Multiconsult

Er mulig å si hva som kan aksepteres? (viser til 3D-illustrasjonen).

TRFK, v/Seksjon kulturminner

Ikke alle inngrep behøver å være et problem. Ved å ta vare på eksisterende vegetasjon og ved å revegetere ser dette mest sannsynlig greit ut.

Multiconsult

Vil ivaretas, ved tilpasning.

Tiltakshaver

Synes det er greit og nyttig med innspill (vi har gjort oss nye erfaringer etter grunnboringer).