



Fylkesmannen i Sør-Trøndelag

Postboks 4710 Sluppen, 7468 Trondheim
Sentralbord: 73 19 90 00, Telefaks 73 19 91 01
Besøksadresse: E. C. Dahls g. 10

Saksbehandler
Tor Sæther
Kommunal- og samordningsstaben

Innvalgstelefon
73 19 92 73

Vår dato
21.05.2014
Deres dato
15.05.2014

Vår ref. (bes oppgitt ved svar)
2014/4140-421.3
Deres ref.
2010/7318

Orkdal kommune
Postboks 83
7301 ORKANGER

Uttalelse til kommuneplanens arealdel 2014 - 2025 - Orkdal kommune

Vi viser til oversendt forslag til kommuneplan for Orkdal kommune 2014-2025, som er lagt ut til offentlig ettersyn.

Etter vår vurdering, er det et svært ryddig og godt gjennomarbeidet planmateriale som er sendt på høring. Grunnlagsdokumentasjonen er lettfattelig og oversiktlig fremstilt.

Kommunens overordnede målsetninger nedfelt i kommuneplanens samfunnsdel 2013-2025 er å sikre god tilgang på bolig- og næringsareal, fortetting i sentrum og videreutvikling av grønnstruktur, utøve samordnet areal- og transportplanlegging og et aktivt jordvern samt ivareta biologisk mangfold og verdifullt kulturlandskap. Kommunen har i all hovedsak tatt igjen disse hovedmålene på en god måte gjennom prioriteringene i arealdelen.

Kommunen ivaretar en viktig rolle i regionutviklingen ved at arealdelen konkretiserer muligheter for utvikling av regional havn. Fylkesmannen ser meget positivt på at Orkdal kommune tilrettelegger for en slik samfunnsmessig viktig transportfunksjon og vil i det videre arbeid bidra på en konstruktiv måte frem mot en realisering av havneutbyggingen. Ny stykkgodshavn er imidlertid et så viktig tema med virkninger langt inn i fremtiden at man må være helt trygg på at lokaliseringen og utformingen i Orkanger blir den riktige. Fylkesmannen anmoder om at det arbeides videre med de to havnealternativene med sikte på en omforent løsning. En slik løsning må sikre tilstrekkelig areal til en effektiv havn og et effektivt terminalområde. Samtidig må det i større grad enn i forliggende alternativ tas hensyn til naturområdet Råbygd fjæra. Fylkesmannen ber derfor om at man gjennomfører tilleggsutredninger og samtidig vurderer områdene øst for Orkdalselva/Thamshavnalternativet på nytt, så fremt det ikke allerede foreligger vurderinger ut over det som fremkommer i det tilsendte planmaterialet.

Videre er det positivt at planen skaper handlingsrom for sentrumsutvikling i rollen som regionalt handelssenter. Likeså bidrar planen til målet om levende grendesamfunn og et aktivt jordvern. Det er positivt at det er gjort en revisjon av tidligere planer og at områder som anses som uaktuelle å bygge ut er tatt ut av planen

I løpet av høringsperioden gjennomførte Fylkesmannen ved kommunal- og samordningsstaben en befaring og et møte med kommunen. Her ble enkelte elemen-

ter i kommuneplanen diskutert. Kommunen har i tillegg presentert planen i regionalt planforum.

Fylkesmannen som sektormyndighet har ansvar for å ivareta følgende områder i planleggingen:

- Forurensning herunder støy, lokalluft og klima, vannmiljøkvalitet, naturmangfold, landskap, friluftsliv, strandsone, samordnet areal- og transportplanlegging, kjøpesenter, tilstrekkelig boligbygging (på vegne av KLD/KMD).
- Folkehelse herunder miljørettet helsevern (på vegne av HOD)
- Barn og unges interesser (på vegne av BLD/KD)
- Universell utforming (på vegne av BLD).
Vi har nå inngått avtale med fylkeskommunen om at de ivaretar universell utforming i uttalelser til plansaker.
- Samfunnssikkerhet, risiko og sårbarhet (på vegne av JD)
- Jord- og skogbruk herunder kulturlandskap (på vegne av LMD)
- Reindrift (på vegne av LMD)

Under følger innspill til planen fra Fylkesmannens fagavdelinger med fylkesmannens konklusjon vedrørende innsigelser, mangelmerknader og faglige råd til slutt.

• **Juridiske merknader**

Det vises til Fylkesmannens juridiske gjennomgang som er vedlagt saken i eget dokument. Dette vedlegget bør gjennomgås med tanke på planens juridiske holdbarhet.

Fylkesmannen vil i tillegg påpeke betenkeligheten ved å vise to boligområder i plankartet som "unntatt fra rettsvirkning". Dette betyr i praksis at det er et underliggende Inf-formål som gjelder og boligformålet har ingen juridisk betydning eller funksjon. Bruk av ikke-juridiske objekt i en juridisk bindende plan kan bare unntaksvis forsvares. De få gangene en slik praksis kan forsvares er eksempelvis når vei- eller banetraseer, hvor linjeføring ikke er endelig avklart og regulert, er påkrevet å vise som ikke-juridisk objekt. Et slikt behov foreligger ikke for de to nevnte boligområdene.

• **Barn og unge**

Fylkesmannen vil understreke viktigheten av å legge til rette for god og trygg ferdsel til både skole og fritidstilbud gjennom utbygging av gang og sykkelvei. En prioritert utbygging med vekt på å gjøre transport minst mulig avhengig av buss og bil vil være virkemiddel for å sikre god tilgjengelighet for deltakelse i ulike sosiale aktiviteter. Det vises også til merknader om lokalmiljø, skolevei og trafikksikkerhet andre steder i dokumentet.

• **Samfunnssikkerhet**

Kommunen har gjennomført en helhetlig risiko og sårbarhetsanalyse. Fylkesmannen forutsetter at de avdekkede risikoforholdene med forslag til tiltak følges opp i kommunens arbeid fremover. I planbestemmelsen pkt. 1.4.4. *Generelle*

krav til reguleringsplaner er det anført at det skal foreligge dokumentasjon mot skred og flom før reguleringsplaner sendes på høring. Fylkesmannen minner om at pbl § 4-3 setter krav om at alle risiko- og sårbarhetsforhold skal vises for planområdet. Fylkesmannen mener at dette også bør inn i bestemmelsenes pkt. 1.4.4.

Forslagsstiller til utbygging av Orkanger havn, Trondheim Havn IKS, har vurdert de trafikale konsekvensene av en eventuell fremtidig utvidelse. Trafikkanalysen har sett på konsekvensene for kapasiteten på vegnettet. En utvidelse av havnevirkningsområdet vil ha konsekvenser for støysituasjonen i området. Det totale støybildet, trafikkstøy og annen støy fra havna, er ikke omtalt. Det er gjort en overordnet beregning og vurdering av luftforurensning og konsekvensene for lokal luftkvalitet. Det er ikke gjort en trafiksikkerhetsvurdering knyttet til veksten i tungtrafikk eller transport av farlig gods i tettbygd område.

- **Sosial og helse**

Ingen merknader. Det vises imidlertid til merknader om lokalmiljø, luftkvalitet og støy andre steder i dokumentet.

- **Landbruk og bygdeutvikling og Miljøvern**

Det er et nasjonalt mål å avgrense omdisponeringen av dyrka jord til under 6000 daa pr år, jf. Meld. St. 9 (2011-2012) Landbruks- og matpolitikken. Et viktig grep for å nå dette målet er effektiv arealutnyttelse for å minske presset på viktige landbruksarealer.

En effektiv arealbruk vil bidra til å minske presset på viktige landbruksarealer. En god arealbruk er også et viktig grep for å nå det nasjonale målet om å få ned klimautslippene. Fylkesmannen skal følge opp arealplanleggingen slik at det nasjonalt og lokalt legges til rette for reduserte utslipp av klimagasser. Dette er uttrykt i blant annet St. meld. nr. 34 Norsk klimapolitikk og i nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging (vedtatt i kongelig resolusjon 24.06.2011). Et viktig grep for å redusere CO₂-utslippene er å utvikle en mer samordnet areal- og transportpolitikk. Dette innebærer at det må gjennomføres en utbyggings- og lokaliseringpolitikk som reduserer transportbehovet (rett virksomhet på rett sted). Dette fremgår av rikspolitisk retningslinje for samordnet areal- og transportplanlegging (RPR-ATP), vedtatt i kongelig resolusjon 20.08.1993. Målet med retningslinjen er at arealbruk og transportsystem skal utvikles slik at de fremmer samfunnsøkonomisk effektiv ressursutnyttelse, med miljømessige gode løsninger, trygge lokalsamfunn og bomiljø, god trafiksikkerhet og effektiv trafikkavvikling.

Regjeringen har poengtert at det skal fokuseres på god arealplanlegging gjennom å utnytte fortettingspotensialet i eksisterende boligområder. Både tidligere miljøvernminister og nåværende kommunal- og moderniseringsminister har skrevet at de ønsker en tettstedsutvikling basert på fortetting, høy utnyttning og lokalisering av nye boliger ved kollektivknutepunkt (brev fra miljøvernministeren til fylkesmennene, datert 31.08.2012 og avgjørelse fra kommunal- og moderniseringsdepartementet i innsigelsessak Trondheim kommune, datert 20.12.2013). Ved avgjørelse i innsigelsessak vedrørende kommuneplan Trondheim kommune skriver departementet at «For å nå målsettingene om byfortetting og høy bolig-

bygging er det viktig at kommunen styrer utbyggingsrekkefølgen for nye boligområder. Kommunal- og moderniseringsdepartementet legger til grunn at kommunen utnytter potensialet for utbygging, fortetting og transformasjon innenfor eksisterende byggesone før nye områder bygges ut.

Orkdal kommune støtter i utgangspunktet denne strategien og skriver i plandokumentene at de ønsker å styrke sentrum og utvikle Fannrem-Orkanger-Råbygda til «en kompakt levende bykjerne med attraktive sentrumsfunksjoner innen gangavstand». Behovet for nye boliger skal «hovedsakelig dekkes gjennom fortetting slik at eksisterende infrastruktur utnyttes». Viktige strategier i arealplanarbeidet er «fortetting i sentrum og samordning av areal- og transportplanleggingen for å begrense behovet for transport». Fylkesmannen mener dette er positivt og viser til at kommunen på denne måten kan ivareta og utvikle de etablerte tettstedene. Dette bidrar til å opprettholde det generelle tjenestetilbudet i kommunen som innbefatter både sosial og teknisk infrastruktur; skole, barnehage, aktivitetsområder og trygge adkomster til disse. Dette er både en samfunnsøkonomisk og effektiv ressursutnyttelse.

Spredt utbygging

Fylkesmannen støtter Rådmannens forslag om å ta ut områder for spredt utbygging og i stedet åpne for noen mindre boligfelt i eksisterende grender. En slik løsning bygger opp under de gode intensjonene om å styrke sentrum. Fylkesmannen synes derfor det er beklagelig at Orkdal kommune fortsatt ønsker å opprettholde feltene med spredt utbygging (selv om det er positivt at antallet boliger som kan bygges i områdene for spredt utbygging er redusert). Typiske problemstillinger for boligområder utenom grendesentrene vil være at det kreves skoleskyss og hjemmehjelp hvilket medfører økt trafikk og behov for gangsykelveg mot sentrum. Å åpne for slik spredt utbygging bidrar til å undergrave kommunens egen utbyggingsstrategi. Fylkesmannen oppfordrer derfor sterkt at områder for spredt boligbygging tas ut av planen.

Risli-Knyken og Ustjåren

Det er åpnet for utbygging av to store boligområder, henholdsvis Risli-Knyken (153 daa) og Ustjåren (965 daa). Begge disse områdene ligger utenfor de etablerte sentrumsområdene og uten tilknytning til eksisterende infrastruktur. Boligområdet på Ustjåren krever opparbeiding av ny fylkesveg og offentlig vann og avløp. Begge områdene vil kreve skoleskyss og legger således opp til mer transport.

Utbygging av disse boligområdene er etter Fylkesmannens vurdering i strid med overnevnte nasjonale mål om samordnet areal- og transportplanlegging, samfunnsøkonomisk effektiv ressursutnyttelse, miljømessige gode løsninger, effektiv trafikkutvikling og gode og trygge bomiljø. En utbygging som foreslått er også i strid med Orkdal kommunes egne intensjoner om å styrke sentrumsområdene og målet om at ny utbygging skal skje uten generering av mer transport. Fylkesmannen kan videre ikke se at Orkdal kommune har dokumentert at det er behov for så store utbyggingsarealer i kommunen.

Med bakgrunn i RPR-ATP har Fylkesmannens miljøvernavdeling innsigelse til områdene Risli-Knyken og Ustjåren. Områdene må tas ut av planen, eventuelt må det knyttes en rekkefølgebestemmelse til områdene hvor det sikres at områdene ikke bygges ut før fortettingspotensialet i

eksisterende reguleringsplaner er utnyttet. Subsidiært kan områdene vises som en hensynssone i påvente av regulering etter plan- og bygningsloven (pbl § 11-8 d).

Dersom områdene i fremtiden skal bygges ut forutsetter Fylkesmannen at miljø- og landbruksverdier innenfor områdene blir ivaretatt gjennom en fremtidig reguleringsplan. Dette er spesielt viktig i området Ustjåren hvor planområdet berører flere mindre parseller med dyrka mark, både fulldyrket, overflatedyrket og innmarksbeite. Videre er det flere MiS-figurer både i og i tilknytning til planområdet. Større sammenhengende skogområder i planområdets nordlige deler ser ut til være yngre produktiv skog og bør søkes ivaretatt for å utnytte skogproduksjon og karbonbinding. Yngre produktiv skog gir liten avkastning i dag, men vil være i optimal vekstfase mht. produksjon av trevirke og når det gjelder CO₂-binding.

Svorkmo og Vormstad

På bakgrunn av de overnevnte nasjonale mål om lokalisering og fortetting mener Fylkesmannen det er viktig at Orkdal kommune har fokus på å utvikle aksene Fannrem-Orkdal-Råbygda. Fylkesmannen mener likevel at utvidelse og fortetting av boligområdene på Svorkmo og Vormstad kan aksepteres fordi det er eksisterende infrastruktur i området. Fylkesmannen mener for øvrig det er positivt at innspillene om boligområder på Blåsmo, Fossan og Torshus i Grøtte krets ikke ble tatt inn i planen. Orkdal kommune skriver at disse områdene er ikke tatt inn i planen med bakgrunn i blant annet argumenter knyttet til tettstedsutvikling, transport og manglende infrastruktur. Dette er etter Fylkesmannens vurdering en god avgjørelse.

Hoston

På Hoston åpnes det for utbygging av 12 nye boliger i fire små boligfelt i tillegg til de boligene som tillates bygd i felt for spredt utbygging. Hoston ligger langt fra eksisterende sosial infrastruktur og Fylkesmannen er derfor kritisk til at det både legges ut store områder for spredt boligbygging og at det åpnes opp for ytterligere boligutbygging på Hoston. Dette har vi også signalisert tidligere. Med bakgrunn i at Fylkesmannen sterkt oppfordrer til at feltene for spredt utbygging tas ut av planen vurderer vi at de fire små boligområdene på Hoston kan aksepteres. En slik styrt grendeutvikling er etter Fylkesmannens vurdering å foretrekke fremfor utlegging av større felt for spredt utbygging.

Lefstad

Hva angår boligområdet på Lefstad er Fylkesmannen kritisk til at dette området tas inn i planen. I likhet med flere av områdene som ikke tas inn i planen er området på Lefstad et område uten tilknytning til eksisterende tettstedsområder og infrastruktur. Utbygging her vil være i strid med Orkdal kommunes egne intensjoner om å styrke sentrumsområdene. Fylkesmannen anbefaler at område Lefstad tas ut av planen.

Effektiv arealbruk

Etter det Fylkesmannen kan se, videreføres gjeldende bestemmelser for parkering og utnyttelsesgrad, herunder boligtetthet. Fylkesmannen vurderer at disse langt på vei bidrar til å sikre en effektiv arealbruk. Vi finner likevel grunnlag for å etterlyse mer restriktive føringer på enkelte områder der bestemmelsene vurderes å være for liberale. Disse blir omtalt nedenfor. Det er særlig viktig at det sik-

res en tilstrekkelig effektiv arealbruk for sentrumsnære områder. Dette vil bidra til å sikre omkringliggende jordbruks- og naturområder i et langsiktig perspektiv.

1.7.2 Parkering: Det er angitt både minimums- og maksimumsnormer for parkering til forretning, industri og verksted. Fylkesmannen ber kommunen vurdere om disse bør skjerpes eventuelt differensieres for ulike deler av kommunen. For kontor er det kun angitt minimumskrav; 1,5 p-plasser per 100 m² BRA. Fylkesmannen mener det er uheldig at det kun settes minimumskrav til parkering og viser til at det er viktig at kommunen strammer inn på kontorparkeringen for å oppfordre og initiere til bruk av kollektivtransport og sykkel i sentrumsområdene. Orkdal kommune gjør en god jobb med å bygge gang- og sykkelveger og utvider nå hovedvegnettet for sykkel. Dette er positivt. Det er derfor viktig at det ikke samtidig tilrettelegges for økt bilkjøring ved å åpne for mange parkeringsplasser på kontorarbeidsplassene. Innstramming av parkeringsdekningen er erfaringsvis en god metode for å øke kollektiv- og sykkeltransporten. Denne metoden har med hell blitt benyttet i Trondheim.

Fylkesmannen viser her til Trondheim kommunes bestemmelser om parkering i sentrumsnære områder. Her er det satt krav om maks 1 p-plass per 100 m² T-BRA. Fylkesmannen anbefaler at Orkdal kommune vedtar tilsvarende maksimal parkeringsdekning for kontorarbeidsplasser i sin kommuneplan. Fylkesmannen kan imidlertid akseptere en makskrav på 1,5 p-plasser per 100 m² (tilsvarende krav til ytre sone i Trondheim kommunes arealplan) dersom Orkdal kommune etter en helhetlig vurdering av parkeringsnormene vurderer at et makskrav på 1 p-plass per 100 m² blir for strengt.

For å sikre en effektiv arealbruk og initiere til bruk av kollektiv-, gang- og sykkeltransport har Fylkesmannen med bakgrunn i nasjonal jordvernpolitikk og RPR-ATP innsigelse til manglende maksimumskrav parkering til kontorformål. Det må innarbeides krav som åpner for maksimalt 1,5 p-plasser per 100 m².

I planforslaget videreføres IKAP-retningslinjer som begrenser andel av tomtearealet som kan nyttes til bakkeparkering for kjøpesenter, forretning og kontor. Fylkesmannen har tidligere gitt tilbakemelding til IKAP om at disse føringene vurderes som liberale, og bedt om at de blir vurdert innskjerpet.

2.4-2.6 Forretning og næring: Ved høringen av kommunedelplan for Orkanger, Fannrem og Gjølme ble bestemmelser for nærings- og forretningsområder endret fra maks 50 % BYA til min 50 % BYA. Fylkesmannen vurderte endringen som positiv, men ga i tillegg tilbakemelding om at det var viktig å øke minimumskravet da det ble vurdert som lavt. Denne vurderingen står fremdeles ved lag. *Fylkesmannen anmoder derfor om at minimumskravet økes for å sikre en bedre utnyttelse av arealer avsatt til forretnings- og næringsformål.*

- **Landbruk og bygdeutvikling**

Orkdal kommune legger frem et planforslag der vern av dyrka mark er tatt på alvor. Dette er viktig da Orkdal kommune forvalter store områder med verdifulle jordressurser. Den nasjonale målsettingen er å avgrense omdisponeringen av dyrka jord til under 6000 daa pr år, jf. Meld. St. 9 (2011-2012) Landbruks- og matpolitikken. Ut fra dette må kommunene være kritiske til hva man omdisponere-

rer dyrka mark til. Det skal være samfunnsinteresser av stor vekt som ligger til grunn for omdisponering av dyrka mark. I tillegg skal det være vurdert alternativer som ikke berører dyrka mark.

I rådmannens forslag ivaretas landbrukets produksjonsgrunnlag positivt ved at det i sum er mer areal som endres fra byggeformål til LNF enn omvendt. Dette gjelder imidlertid ikke etter den politiske behandlingen hvor næringsområdet på Gjørme og boligområdet på Ustjåren ble tatt inn. Jordvern hensynet er imidlertid tillagt avgjørende vekt i vurderingen av mange av forslagene til nye utbyggingsområder. På denne bakgrunn har ikke Fylkesmannen avgjørende merknader til de fleste av de foreslåtte nye utbyggingsområdene. Vi vil imidlertid kommentere noen av de foreslåtte områdene nærmere, herunder enkelte som utfordrer nasjonale jordvern hensyn.

Vurdering av utbyggingsområder

RÅBYGDA

Gjørme - næring

Areal til dagens flisterminal bestod opprinnelig av matkornjord. Fylkesmannen slutter seg til kommunens vurdering av at det vil være krevende å tilbakeføre området til drivbart jordbruksareal.

Fylkesmannen mener at området kan omdisponeres permanent.

Gjørme gard, sør for Havneveien - næring

Området består av 140 daa matkornjord. Forslaget kom inn i den politiske behandlingen, og rådmannens vurdering av tiltaket foreligger således ikke.

Fylkesmannen mener at det foreslåtte næringsarealet på Gjørme gard er meget konfliktfyllt ut fra jordvern hensyn. Det berører store sammenhengende jordbruksområder, og medfører et stort beslag av verdifull dyrka mark.

Fylkesmannen ønsker å presisere at en forutsetning for å ta i bruk nye areal er at fortetningspotensialet i eksisterende næringsområder er vurdert og realisert. Dette er viktig for å redusere det totale arealforbruket. Fylkesmannen mener at en av forutsetningene for å lykkes med fortetting er en viss arealknapphet. Det er betydelige fortetningsmuligheter på Grønøra, og det er tidligere uttrykt at det skal gjennomføres en analyse av dagens industriområde med tanke på fortetting.

I forrige rullering av kommunedelplan for Orkanger, Fannrem og Gjørme ble det foreslått en rekkefølgebestemmelse med krav om at utbygging skal avvente inn-til utnyttelse av eksisterende næringsareal på Grønøra er avklart. Dette var også i samsvar med tilrådning fra IKAP. Fylkesmannen mente at analysen måtte gjennomføres og fortetningspotensialet tas i bruk før det var aktuelt å omdisponere nye arealer til næringsformål på Grønøra, og at det var for stor usikkerhet knyttet til det reelle arealbehovet i området til at den foreslåtte omdisponering kunne aksepteres. Dette er vurderinger som fortsatt står ved lag. Vi kan ikke se at det foreligger nye momenter i saken som gir grunnlag for andre vurderinger.

Fylkesmannen har med bakgrunn i nasjonal jordvernpolitikk (§ 9 i jordloven) innsigelse til nytt næringsareal på Gjørme gard. Det må knyttes en rekkefølgebestemmelse til området hvor det sikres at området ikke

bygges ut før fortetningspotensialet i eksisterende næringsareal er utnyttet.

Halsen

Det fremgår at området skal avsettes til næringsbebyggelse for landbrukstilknytta virksomhet. Vi kan imidlertid ikke se at dette er sikret gjennom bestemmelsene / fremgår av plankartet. Fylkesmannen har ingen merknader til selve arealbruken.

EVJEN

Orkel - næring

Foreslått utvidelse av næringsområdet berører tre mindre parseller på totalt 8 daa. Det fremgår at arealene er inneklemt og har dårlig arrondering. Det er heller ingen andre alternative utvidelsesretninger for bedriften. *Fylkesmannen mener på denne bakgrunn at arealet kan omdisponeres.* Det er imidlertid viktig at det legges opp til en effektiv arealbruk, noe som vil redusere behovet for ytterligere utvidelser i framtida.

En utvidelse på sørsiden av vegen vil gå inn i et større sammenhengende jordbruksareal, noe som er betydelig mer utfordrende for landbruksinteressene. Det er derfor positivt at jordvernet er vektlagt i dette tilfellet. Vegen bør fungere som en langsiktig grense mellom utbyggings- og landbruksarealet i dette området.

Kleivan – bolig

Fylkesmannen vil knytte en kommentar til boligområdene på Kleivan. Det gjelder to tilgrensende områder som i gjeldende plan er vist som boligområder både med og uten rettsvirkning, hhv. vest og øst for kraftlinjene. Det vestlige området består av verdifull dyrka mark, og Fylkeslandbruksstyret hadde innsigelse til dette forslaget (2007). Fylkesmannen vil minne om at deres forutsetning for at innsigelsen ble trukket, var at arealet ble vurdert i en større planmessig sammenheng hvor et område øst for kraftlinjene ble vist som mulig boligområde. Dette ble også påpekt i Fylkesmannens tilbakemelding til kommunedelplan for Orkanger, Fannrem og Gjølme i 2010. Fylkesmannen forstår det slik at området uten rettsvirkning synliggjør en fremtidig vekstretning for området. *Fylkesmannen mener imidlertid at boligpotensialet her må tas med i beregningene for kommunens boligpotensial (dette er ikke tatt inn i tabell under kap. 4.1.1 i planbeskrivelsen). Kommunen må synliggjøre områdets boligpotensiale og som et minimum må dette potensialet inngå før det er aktuelt å vurdere ytterligere omdisponering av dyrka mark til boligformål.*

FANNREM

Tråvparken - idrettsanlegg

Forslaget innebærer etablering av et regionalt anlegg for hestesport som erstatning for Leangen. Utvidelse av dagens travpark berører totalt 100 daa matkornjord. Det fremgår av konsekvensutredningen at 80 daa allerede er omdisponert i reguleringsplan (omfatter areal nord for eksisterende travbane). Etter det Fylkesmannen forstår, gjelder dette en reguleringsplan fra 1989 hvor arealet i hovedsak var regulert til hotell/forretninger og spesialområde campingplass. I ettertid er det avsatt til idrettsformål på kommuneplanen (senest i 2007). Ved rulleringen av kommunedelplan for Orkanger, Fannrem og Gjølme i 2010 ble imidlertid arealet nord for travparken tilbakeført til LNF. Begrunnelsen for dette var bl.a. at idrettsanlegget på Fannremsmoen var utbygd og at skolen har le-

ke/idrettsarealer i sitt område, så behovet for slike anlegg ikke var stort. Det angis også at sluttvedtak av kommunedelplanen går foran tidligere kommunedelplan (fra 2007) og reguleringsplaner der det ikke er samsvar. *Fylkesmannen legger derfor til grunn at gjeldende planstatus for aktuelt utvidelsesareal er LNF-formål.* Unntaket fra dette er en mindre parsell øst for eksisterende bane, som er vist som boligformål i gjeldende kommunedelplan.

I prosessen med å finne nytt regionalt travanlegg har Fylkesmannen tidlig gitt tydelige signaler om at det må finnes alternativ som ikke medfører omdisponering av dyrka mark, og at det ville være aktuelt med innsigelse til et forslag om utvidelse på Fannrem. Det vises i den forbindelse til vår forhåndsuttalelse til alternativer til lokalisering av nytt hestesportsenter i Midt-Norge, datert 13.2.2013, samt våre uttalelser til kommuneplan for Trondheim og Melhus, i brev datert hhv. 31.8.2012 og 5.3.2014.

Fylkesmannen mener forslaget om utvidelse av Tråvparken er meget konfliktfylt ut fra jordvern hensyn. Det berører store sammenhengende jordbruksområder, og medfører et stort beslag av verdifull dyrka mark. I tillegg til det direkte arealforbruket vil et regionalt anlegg skape press på tilgrensede dyrka mark. Det må tas høyde for at et regionalt travanlegg kan få utvidelsesbehov på sikt og det vil være en magnet for ulike typer etableringer. Slik kan det føre til ytterligere arealbeslag og omdisponering av dyrka mark.

Fylkesmannen har med bakgrunn i nasjonal jordvernpolitikk (§ 9 i jordloven) innsigelse til utvidelse av Tråvparken på Fannrem.

Orkdal kirke – gravlund

Foreslått utvidelsesareal ligger nært gårdstunet på Prestgården. Fylkesmannen er i utgangspunktet kritisk til endringer som kan gi driftsulemper for Prestgården. Det fremgår imidlertid at det ikke lenger er drift på gården. I tillegg medfører endringen at beiteareal blir omdisponert til fordel for matkornjord. *Fylkesmannen har på denne bakgrunn ingen innvendinger til forslaget.*

GRØTTE KRETS

Blåsmoen – trafo

Utvidelse av trafoen medfører omdisponering av ca. 4,5 daa kornjord som inngår i et større sammenhengende jordbruksareal. Tiltaket vurderes som en viktig samfunnsinteresse. *Fylkesmannen vil likevel anmode om at det vurderes alternativ utvidelsesretning som ikke berører dyrka mark. Videre anmoder vi om at MiS-figurer i området ivaretas, alternativt at det finnes erstatningsfigurer.*

Risli-Knyken og Utsjåren - bolig

Se merknader over under Landbruk og bygdeutvikling og Miljøvern.

ÅRLIVOLL KRETS

Haugeråa, Solbu - bolig

Det foreslåtte boligområdet medfører omdisponering av 4,5 daa grunnlendt dyrka jord. Arealet er lite og inneklemmt. *Fylkesmannen har på denne bakgrunn ingen innvendinger til forslaget.*

Svorkmo – bolig

Foreslåtte flytting av boligareal medfører totalt sett noe mer omdisponering av dyrka mark (2.8 daa) til utbyggingsformål. Endringen vurderes imidlertid å gi en bedre arronderingsmessig løsning for dyrka mark avsatt til LNF-formål. *Fylkesmannen har på denne bakgrunn ingen innvendinger til forslaget.*

• Miljøvern

Fylkesmannen vurderer at Orkdal har gjort en god jobb med å sikre viktige naturverdier i planen. Det er tatt inn bestemmelser om byggeforbudsbelte langs sjø og vassdrag og en bestemmelse om klart angir at vassdrag skal holdes åpne og at kantskogen skal bevares. Dette er positivt. Fylkesmannen berømmer også Orkdal kommune for en god tilrettelegging av turveger og gang- og sykkelveger og for at hovedvegnett for sykkel er videreført og utvidet. Dette er en viktig satsning i kommunens klima- og folkehelsearbeid.

Fylkesmannen vurderer videre at det er forutsigbart og bra at det fremgår av kommuneplanen at støvvurderinger skal gjennomføres før reguleringsplaner sendes på høring. Støy er et viktig premiss for planleggingen og det er viktig at temaet synliggjøres tidlig i planprosessen. Det er også satt funksjonskrav til nye utbyggingsområder, herunder krav om at alle boliger skal ha minimum 25 m² egned uteareal. I dette ligger det at utearealene skal ha tilfredsstillende støvforhold. Støvvurderingene som skal følge med planen på høring må derfor også omfatte støy på uteareal, i henhold til T-1442/2012.

Hva angår støy påpeker Fylkesmannen at tilfredsstillende støvforhold i nye boliger også må være en premiss ved utbygging av enkeltboliger som bygges uten at det foreligger en reguleringsplan. *Dersom felt for spredt utbygging skal videreføres i planen må det tas inn lokaliseringkriterier som sikrer at ingen nye boliger plasseres i gul eller rød støvsone, eventuelt at det i byggesaken skal dokumenteres at nye boliger får tilfredsstillende støvforhold på uterom og ved fasade i henhold til grenseverdiene i T-1442/2012. Se for øvrig merknader til lokaliseringkriterier under juridisk avdeling.*

Merknader til områder

RÅBYGDA

Gjølme gard - fra landbruk til næring

Området er i dag LNF-område og består i dag av dyrkamark og dammen Furu-mokjela. Dammen er i Naturbase registrert med regional verdi (B) og er beskrevet som et viktig rasteområde for våtmarksfugl. Med tanke på at våtmarksområdene i tilknytning til Orkdalselva stadig blir færre vurderer Fylkesmannen at det er viktig å bevare de gjenværende områdene. Fylkesmannen anser det derfor som uheldig dersom også Furumokjela fylles igjen. *Fylkesmannen anmoder om at området ikke omdisponeres til næringsformål og bygges ned. Dersom kommunen likevel velger å omdisponere området forutsetter Fylkesmannen om at Furumokjela bevares og ikke fylles igjen, samt at det opprettholdes et grøntbelte langs Orkla. Dette må ivaretas ved detaljregulering av området.*

ORKANGER

Moan-Grønøra – fra grønnstruktur til bolig

Området ønskes omdisponering friareal til bolig. Fylkesmannen vurderer i utgangspunktet at det er uheldig å ta i bruk sentrumsnære friarealer til boligformål. Slike områder er viktige å bevare som grøntområder for befolkningen. Fylkesmannen ber derfor Orkdal kommune vurdere om området bør bevares som et friområde.

Grønøra vest (havn) – fra areal i sjø til havn/næring

Utvikling av nye logistikknutepunkt er et viktig anliggende for Trøndelag og Midt-Norge. Den 4. april 2014 sendte Regjeringen ut en pressemelding om at den velger konsept «Delt sør» med jernbaneterminal og havn lokalisert sør for Trondheim med innbyrdes god tilknytning til hverandre. Samferdselsdepartementet ber Jernbaneverket sørge for at utredningsoppdraget knyttet til to alternative jernbaneterminalområder gjøres i nært samarbeid med havnemyndighetene (Kystverket og Trondheim Havn IKS).

Fylkesmannen ser positivt på at kommuneplanens arealdel i Orkdal tilrettelegger for videreutvikling av regionale havnefunksjoner. Handlingsrom for moderne havneløsninger vil bidra til å løse transportutfordringer og imøtekommer regjeringens ønske om trendbrudd; mer gods på bane og sjø og mindre andel på lastebil. Regjeringen har pekt på muligheten for at ny jernbaneterminal og havn i praksis kan drives som en integrert terminal dersom vegforbindelsen er god og det etableres felles IKT-infrastruktur. Dette kan bety at deler av godset fra havna kan gå direkte gjennom havneterminalen til jernbaneterminalen før håndtering/distribusjon. En mulig integrasjon av havnefunksjon (at containere strippestes og stufes i ny jernbaneterminal nærmere Trondheim og tyngdepunktet for vareiere) vil redusere antall kjøretøy til lokaldistribusjon og samtidig bygge opp om de store samlasternes nærhet til den nye jernbaneterminalen. Dette vil i så fall redusere CO₂-utslippene og bidra positivt til klimaregnskapet.

På bakgrunn av store naturverdier og mulige konflikter med disse, samt en utfordrende trafikksituasjon gjennom bolig- og sentrumsområder vil det være fornuftig å foreta en grundigere vurdering av alternative lokaliseringer på Orkanger.

Nedenfor redegjør Fylkesmannen for

- 1) naturverdiene i Råbygd fjæra og tilgrensende områder med vurdering av konsekvensutredningene
- 2) forurensningsmessige ulemper for bomiljøet
- 3) vurdering av alternative lokaliseringer for Trondheim havn, avdeling Orkdal med oppsummering av konflikter og krav om utredning
- 4) videre arbeid med dagens foreslåtte havneløsninger for å finne tilfredsstillende avbøtende tiltak

1) Naturverdier i Råbygd fjæra/Orkladeltaet

Naturtyper

Området som planlegges utbygd til havn er en del av et aktivt marint delta. Naturtypen aktivt marine delta er vurdert som sårbar (VU) i norsk rødliste for naturtyper på grunn av sterk reduksjon av tilstand og areal. Inn mot Råbygd fjæra er det registrert to andre viktige naturtyper: Bløtbunnsområder (verdi B) samt innslag av ålegrasenger (verdi C). Begge disse naturtypene er kjent for å inne-

holde et vidt spekter av arter og er viktige habitater for oppvekst og matsanking for et vidt spekter av arter.

Verdisetting i konsekvensutredning: I konsekvensutredningen skrives det at naturtypene i utredningsområdet har middels verdi. Fylkesmannen er uenig i denne vurderingen. Bakgrunnen for dette er at den samlede negative belastningen på slike områder og naturtyper i regionen er allerede svært stor. Dette betyr at verdien av de gjenværende områdene blir høyere. *Fylkesmannen vurderer at naturtypene i området har middels til stor verdi.*

Fylkesmannen er også uenig med utreder i at en utvidelse av havna kun vil ha middels konsekvens for naturtypene i området. Fylkesmannen viser her til at utbyggingen vil føre til oppvirvling av sedimenter og nedslamming av ålegrasengene. Nedslamming og endring i eksponeringsforhold vil kunne føre til at faunaen i de resterende bløtbunnsområdene forandrer seg. En eksponert strand domineres av krepsdyr og amphipoder, mens en mindre eksponert strand vil bestå mer av børstemark og muslinger. Dette vil trolig få følger for resten av økosystemet. Frigjøring av miljøgifter vil også kunne påvirke biologisk mangfold negativt. *Fylkesmannen mener på denne bakgrunn at en utbygging av havna vil ha middels til stor negativ konsekvens for naturtypene i området.*

Mangler ved konsekvensutredning: Utreder skriver at kunnskapen om ålegraseng er delvis mangelfull og at verdisetningen av naturtypen derfor er usikker. På grunn av at «konsentrasjoner av ulike miljøgifter i området heller ikke er kjent» er det usikkert hvilke konsekvenser utfylling og mudring vil ha for biologisk mangfold både på kort og lang sikt. Utrederes verdisetning og konsekvensvurdering tas dermed med forbehold om endringer i forurensningstilstand i området. Dette er beklagelig og en mangel ved utredningen.

Fugl

Gjølmesørene og de resterende delene av Orkladeltaet er en av de aller viktigste raste- og overvintringsområdene for vann- og våtmarksfugl i Sør-Trøndelag. Kun våtmarkssystemene på Ørlandet og Gaulosen rangeres foran. Til tider har store mengder fugl tilhold i området, flere av disse er sårbare på den norske rødlista. I tillegg finner vi artene havelle og sjøorre som er registrert som henholdsvis sårbar og sterkt truet på den globale rødlista. Mange av artene har trekkavstander på tusenvis av kilometer. For å gjennomføre disse forflytningene er fuglene avhengig av et nettverk av rasteplasser med gode næringsforhold. Gode rasteplasser gir stabil tilgang til rett type biotop (næring) i år etter år. Gruntvannsområdene og mudderflatene ved Gjølmesørene er slike biotoper. Ødeleggelse av deltaet vil ikke bare medføre færre fugl i Orkladeltaet, men fører til en del av bit for bit ødeleggelsene av nettverket som fuglene trenger, og være et bidrag til å redusere bestandene av flere truede arter.

Verdisetting i konsekvensutredning: Den samlede negative belastningen på deltaområder i regionen er allerede svært stor. Flere steder i regionen har våtmarksområder blitt utfylt og nedbygd og dermed ødelagt som leveområde for fugl. Dette gjelder også for deler av Orkladeltaet, hvor over halvparten av det opprinnelige deltaet er bygd ned, elven Orkla er regulert, og stor menneskelig aktivitet på land og i sjø medfører jevnlig forstyrrelser. Næringsrike deltaområder er en begrenset ressurs. For å opprettholde bestandene til trekkfuglene blir det viktigere og viktigere å ta vare på et nettverk av raste- og beiteområder som

de benytter og er avhengige av. Den samlede belastningen på deltaområdene i regionen er stor (nml § 10) og det er derfor viktig å bevare de gjenværende områdene. Utreder skriver at det nære influensområdet har stor verdi som rasteområde for fugl på trekk. *Fylkesmannen vurderer derfor verdien av Råbygdfjæra/Orkladeltaet som svært stor for fugl.*

Tiltakshaver skriver at tiltaksområdet og det nære influensområdet ikke har en viktig funksjon for og overvintring. Fylkesmannen er svært uenig i denne vurderingen. Det er nettopp vinterstid at det er registrert det høyeste antallet individer av rastende ærfugl (1050 ind), stokkand (500 ind), kvinand (500 ind), gråmåke (360 ind) og havelle (250 ind). *Området blir altså mye brukt og vi mener derfor at området har stor verdi for overvintrende fugl.*

Fylkesmannen er også uenig med utreder i at konsekvensene for fugl vil bli midt- til stor negativ. *Fylkesmannen vurderer at utbygging og drift av havna vil føre til en stor negativ konsekvens for fugl.*

Mangler ved konsekvensutredningen: Konsekvensutredningen burde hatt en bedre vurdering av områdets verdi, og tiltakets konsekvens, når det gjelder områdets betydning som raste- og næringssøk for overvintrende fugl.

Fylkesmannen synes det er mangelfullt at konsekvensvurderingene ikke i større grad inneholder undersøkelser og vurderinger om samlet belastning, samt føre-var-vurderinger som følge av økt belastning på deltaet (i Orkdal og i regionen). Dette gjelder spesielt i forhold til fugl og samlet belastning på raste- og beiteområder i regionen.

Fisk

Stortinget ferdigstilte i 2007 et beskyttelsesregime som er ment å gi de viktigste laksebestandene i landet en særskilt beskyttelse. Trondheimsfjorden er en av de 29 nasjonale laksefjordene og Orkla er et av de 52 nasjonale laksevasdragene som omfattes av denne ordningen. *Havna ligger følgende i et område med nasjonal verdi for anadrom fisk.*

Beskyttelsesregimene bygger på den grunnleggende forutsetningen at summen av endringer i aktivitetene i vassdragene og fjordområdene over tid ikke skal medføre økt risiko for villaksen. I retningslinjene for beskyttelsesregimet for nasjonale Laksefjorder heter det at "Større inngrep i munningsområdet til nasjonale laksevasdrag tillates ikke". Videre står det at "Virksomhet som innebærer risiko for alvorlig forurensing som kan skade villaksen tillates ikke". I 2013 ble beskyttelsesregimene forankret i lakse- og innlandsfisklovens § 7a, som slår fast: «Når det treffes vedtak eller gjennomføres tiltak som kan påvirke laksens levevilkår, skal de særskilte hensyn som følger av Stortingets vedtak om nasjonale laksevasdrag og nasjonale laksefjorder legges til grunn. I disse områdene skal laksen sikres en særlig beskyttelse mot skadelige inngrep». Disse forholdene er i liten grad kommentert og vurdert i konsekvensutredningen.

Mangler ved konsekvensutredningen: Fylkesmannen mener det er beklagelig at konsekvenser for fisk, herunder laks (og sjøørret) ikke har blitt grundigere utredet. Fylkesmannen viser her til at beskyttelsesregimet for laks også har betydning for bevaring av sjøørreten. Til tross for beskyttelsesregimet har sjøørret-

fangstene i Orkla, og sannsynligvis også Skjendalselva, stupt de siste 9-10 årene, og har etter 2009 (fredning) ikke bedret seg.

Det kan være flere årsaker til denne reduksjonen. Lakselus, sykdommer, klimendringer, og redusert mattilgang er årsaker som har vært foreslått. En påvirkning som kan kobles mot mattilgang er nedbygging av gruntvannsområder. Sjøørret har en annen atferd enn laks i det marine miljøet. Mens laksen drar langt ut av fjorden for å beite, holder sjøørreten seg relativt nære munningsområdet. Elvedeltaende og de grunne bløtbunnsområdene er produktive områder, og dermed også viktige beiteområder for sjøørret. Når slike områder bygges ned i stort omfang kan det påvirke sjøørretbestanden negativt.

En annen faktor som kan være viktig i denne saken, er faren for uhellsutslipp fra begge utbyggingsalternativene. Begge alternativene har kaianlegg på vestsiden av utløpet av Orkla. Et utslipp av diesel, olje og lignende her kan fort komme i konflikt med fugl, bunndyr, planter og andre naturverdier i våtmarksområdet ved Råbygda.

Fylkesmannen mener på denne bakgrunn at det er en mangel ved utredningen at laksens og sjøørretens habitatbruk i munningsområdet ikke er grundigere kartlagt. Vi er også uenig med utredningen i at "effekten på lokale lakse- og ørretstammer kan betraktes som neglisjerbar". Fylkesmannen mener vi har for lite kunnskap om tiltakets effekter på fisk til å konkludere. Dette er en mangel ved konsekvensutredningen.

Det er også en mangel ved utredningen at kunnskapen om den kritisk truede arten ål er svært mangelfull. Manglende kunnskap gjør at vi heller ikke kan konkludere med hvilke konsekvenser tiltaket vil ha for artens utbredelse og overlevelse. Dette er beklagelig.

2) Forurensningsmessige ulemper for bomiljøet

Som forurensningsmyndighet har Fylkesmannen også ansvaret for støv- og støyproblematikk. Av konsekvensutredningen går det frem at når Grønøra vest blir utfylt skal all containeraktiviteten flyttes hit. Det er antatt at antall containere (TEU) vil øke gradvis fra dagens 15.000 til 100.000. Det forventes en trafikkbelastning til og fra havneområdet på 11 trailere i timen, 15 timer i døgnet, 300 dager i året. Dette er transport som går gjennom sentrums- og bolig gatene. I tillegg til trafikkøkningen medfører driften på havna en støyende virksomhet i form av lasting, lossing, tipping og intern transport.

Støyberegninger som er gjennomført viser at støynivået for boligene nærmest havna vil øke noe, men ikke vesentlig. Det er imidlertid kun gjennomført støyberegninger for driften av havna og ikke for trafikk inn og ut av området. Vesentlig økt trafikkbelastning gjennom sentrumsgatene er heller ikke utredet. Dette er en mangel ved konsekvensutredningen.

Hvilken belastning økt aktivitet og transport vil ha for nærmiljøet er avhengig av hvilken transportrute som vil bli benyttet. Dersom havnegata stenges av hensyn til beboerne langs veien vil dette føre til mer belastning i sentrum og lenger transportvei for godstransporten. Det må etter Fylkesmannens vurdering gjøres vurderinger av transportruter og konsekvensene av økt trafikk gjennom de aktuelle sentrums- og boligområdene.

3) Alternative lokaliseringer for Trondheim havn, avdeling Orkdal

I KS1-rapporten (rapport til Finansdepartementet og Samferdselsdepartementet. Rapport nr: 2011-1492) kvalitetssikres hovedrapporten for konseptvalgutredning for nytt logistikkknutepunkt i Trondheimsregionen fra januar 2012. Kvalitetssikringsgruppen (KSG) skriver på side 3: «KSG mener videre at en delt sør løsning kan driftes som en integrert løsning *så fremt det fins effektive transportløsninger mellom terminal og havn*, samtidig som disse har integrerte IKT systemer for drift». *Med andre ord er det et premiss for valg av delt løsning sør at det er god veitilknytning mellom havn og jernbaneterminal.*

Spørsmålet blir da om havnealternativene i kommuneplanen blir tilstrekkelig transportmessig effektive eller om det kreves en bedre hovedveitilknytning for å sikre næringslivets- og logistikks konkurrensekraft? Det må også gjøres rede for om en integrert løsning betyr at en stor andel av stykkgodset kan gå rett gjennom havneterminal til terminalbehandling hos de store samlasterne/ny jernbaneterminal, og om det i så fall vil være mindre behov for areal til mellomlagring på havna. På bakgrunn av dette må det gjøres rede for hva som er havnas arealbehov i en integrert løsning.

Godstogene fra Oslo vil mest sannsynlig ankomme jernbaneterminalen i Trøndelag mellom kl 02-05 om natten. Trondheim Havn har også hatt 24 timers konseptet (Trøndelagsterminalen Brattøra 2006) som et viktig moment i utviklingen av en konkurransedyktig havn. Det må derfor antas at logistikkknutepunktene i konsept delt sør søker døgnåpen drift for å bli mest mulig konkurransedyktig. Dette er svært utfordrende med tanke på at transporten skal skje gjennom bolig- og sentrumsgater. Ulempene for tettstedsbebyggelsen ved døgnåpen drift ved Grønøra synes underkommunisert.

Etter Fylkesmannens vurdering er ikke alternativ plassering av havn i Orkangerområdet godt nok utredet og vurdert ut i fra momentene nevnt ovenfor. Alternativvurderingene som følger med planen er i hovedsak de vurderingene som ble gjort av Jernbaneverket (JBV) i forbindelse med utredning av godsterminal/logistikkknutepunkt. I de dokumentene som er oversendt i forbindelse med høring av kommuneplanen er det kun vist til tidligere vurderinger hvor det går frem at det er usikkert om en lokalisering på Thamshavn lar seg realisere. Alternativet er forkastet fordi "det er usikkert om utfylling i sjø er mulig" og fordi "utbygging med mye sprenging er kostnadskreven". Trondheim havn "vurderer alternativet som urealistisk". Det er mulig det foreligger tilstrekkelig kunnskap som disqualifiserer Thamshavn som alternativ. Dette er imidlertid ikke synliggjort godt nok i oversendte dokumenter.

På bakgrunn av de store naturverdiene og konfliktene med både naturmiljø og nærmiljø i Råbygdfjæra mener Fylkesmannen en alternativ lokalisering av havn og havnefunksjoner burde vært nærmere utredet. Etter Fylkesmannens vurdering fremstår Orkdal øst/Thamshavn som et mulig godt alternativ til utbygging i Råbygdfjæra. Slik Fylkesmannen ser det vil det være klare fordeler med en lokalisering på Orkdal øst/Thamshavn. Konflikter med naturmangfold er klart mindre. Transportavstanden til Trondheim er ca. 5 km kortere (forutsatt transport langs eksisterende veg). En reduksjon i transportavstand på 1 mil (5 km hver veg) er betydelig med tanke på den hyppige transportfrekvensen til og fra planlagt havneområde. En slik transportreduksjon vil være positivt med tanke på minsket

CO₂-utslipp (klimaregnskap) og vil også være svært positivt for trafikksikkerheten og bomiljøet i Orkdal sentrum og Råbyda. Orkdal kommune har selv påpekt konfliktene med nærmiljøet og har vedtatt at det skal vurderes en miljøtunnel fra havna ut mot Thamshavn for å avbøte på de negative konsekvensene for nærmiljøet.

Med bakgrunn i de store samlede negative konsekvensene av planlagt havneutvidelse mener Fylkesmannen det må gjøres en grundigere vurdering av alternative lokaliseringer som veier fordeler og ulemper opp mot hverandre. Pæling av havn kan utredes som et alternativ til utfylling. Kostnadene ved bygging av en miljøtunnel må vurderes opp mot kostnadene ved endret lokalisering. Samfunnsikkerhet, trafikksikkerhet, nærmiljøhensyn, naturmangfold og positive driftsfordeler som reduserte transportavstander må vurderes opp mot økt utbyggingskostnad.

Oppsummering:

Naturverdiene i og rundt Råbygdfjæra er svært store.

- Området er i dag et aktivt marint delta med regional verdi.
- Den samlede negative belastningen på deltaområder i regionen er allerede svært stor og verdien av de gjenværende områdene er derfor svært stor.
- Området er et av de aller viktigste raste- og overvintringsområdene for vann- og våtmarksfugl i Sør-Trøndelag og har svært stor verdi for fugl.
- Utbygging av havn i området vil etter Fylkesmannens vurdering ha en middels til stor negativ konsekvens for naturtypene i området og en stor negativ konsekvens for fugl.
- Orkladeltaet er en del av Trondheimsfjorden som nasjonal laksefjord og av Orkla som et nasjonalt laksevasdrag og har nasjonal verdi for anadrom fisk og. I retningslinjene for beskyttelsesregimet for nasjonale Laksefjorder heter det at "Større inngrep i munningsområdet til nasjonale laksevasdrag tillates ikke".

En utvidelse av havna vil gi en svært hyppig frekvens av lastebiler gjennom sentrums- og bolig-gater. Dette har store negative konsekvenser for klima og transport og nærmiljøet i form av støv- og støyplager.

Med bakgrunn i at de store samlede negative konsekvensene av planlagt havneutvidelse mener Fylkesmannen det må gjøres en grundigere vurdering av alternative lokaliseringer som veier fordeler og ulemper opp mot hverandre før vi kan ta stilling til en utvidelse av havneområdet (alternativ 1 og 2).

Med bakgrunn i nasjonalt viktig naturmangfold og hensynet til klima og bomiljøet i Orkdal sentrum og Råbygdfjæra har Fylkesmannen innsigelse til utvidelsen av Orkdal havn inntil det foreligger en grundig alternativvurdering av havneutbygging øst for Orkdalselva.

Fylkesmannen deltar gjerne i en dialog med kommunen om hvilke utredninger som må gjennomføres og til hvilket nivå ulike tema skal utredes.

Dersom man gjennom overnevnte utredninger av alternativ havnelokalisering ikke finner andre løsninger for havna enn en lokalisering vest for Orkdalselva må det arbeides videre med dagens foreslåtte havneløsninger.

4) *Videre arbeid med dagens foreslåtte havneløsninger for å finne tilfredsstillende avbøtende tiltak*

I kommuneplanen er det vist to alternativer for etablering av havn på Grønøra. Alternativ 1 er det største alternativet og ligger på vestsiden av Orkla med et havnebasseng som strekker seg helt ut til arealene som er regulert til naturvernområde i reguleringsplan fra 1993. Både alternativ 1 og 2 omfatter utvidelse både vest og øst for utløpet til Orkla. Området i alt. 2 er mindre enn alt. 1 og mangler areal avsatt i sjø til havnebasseng.

Fylkesmannen anmoder om at det arbeides videre med de to havnealternativene med sikte på en omforent løsning. En slik løsning må sikre tilstrekkelig areal til en effektiv havn og et effektivt terminalområde. Samtidig må det i større grad enn i dag tas hensyn til naturområdet Råbygdfjæra. Et mulig avbøtende tiltak for å redusere ulempene for naturmiljøet er en mer formålstjenlig regulering av sjøarealene gjennom arealformålet «farled» eller «ferdsel». Skipenes nærhet til Råbygdfjæra kan styres ved å angi et betydelig strengere krav til manøvreringsareal (farled). «Havnebassenget» slik det er utformet i alternativ 1 virker ikke å ha en spesielt funksjonell utforming med tanke på å holde avstand til naturområdet. Fartøyene må kunne gå mer rett ut og inn til kaifront. Utforming av farledsavgrensningen bør følges opp i nært samarbeid med Kystverket (sektormyndighet) og Trondheim Havn IKS. Det anbefales også å angi et inngrepsfritt ankeringsområde.

FANNREM

Tråvparken – fra LNF til travbane

Området som foreslås som nytt regionalt travanlegg ligger langs Orkla og grenser mot kroksjøen Melandsumpen nord i området. I Naturbase er kroksjøen vurdert som viktig. Det er imidlertid allerede gjort flere inngrep i og langs kroksjøen som har redusert kvalitetene på naturtypen. I konsekvensutredningen skriver Orkdal kommune at travanlegget ikke vil få vesentlige negative konsekvenser for denne naturlokaliteten. Fylkesmannen forutsetter at det settes igjen et belte med kantvegetasjon langs Orkla og langs Melandsumpen dersom det etableres et travanlegg i Tråvparken.

Fylkesmannens konklusjon

Fylkesmannen har følgende innsigelser, mangelmerknader og faglige råd til kommuneplan for Orkdal kommune:

Innsigelser

1.
 - a. For å sikre en effektiv arealbruk og initiere til bruk av kollektiv-, gang- og sykkeltransport har Fylkesmannen med bakgrunn i nasjonal jordvernpolitikk og RPR-ATP innsigelse til manglende maksimumskrav parkering til kontorformål. Det må innarbeides krav som åpner for maksimalt 1,5 p-plasser per 100 m².
2.
 - a. Fylkesmannen har med bakgrunn i nasjonal jordvernpolitikk (§ 9 i jordloven) innsigelse til nytt næringsareal på Gjølme gard. Det må

- knyttet en rekkefølgebestemmelse til området hvor det sikres at området ikke bygges ut før fortettingspotensialet i eksisterende næringsareal er utnyttet.
- b. Fylkesmannen har med bakgrunn i nasjonal jordvernpolitikk (§ 9 i jordloven) innsigelse til utvidelse av Tråvparken på Fannrem.
- 3.
- a. Med bakgrunn i RPR-ATP og Nasjonale forventninger til kommunal og regional planlegging har Fylkesmannen innsigelse til områdene Risliaknyken og Ustjåren. Områdene må tas ut av planen, eventuelt må det knyttes en rekkefølgebestemmelse til områdene hvor det sikres at områdene ikke bygges ut før fortettingspotensialet i eksisterende reguleringsplaner er utnyttet.
- b. Med bakgrunn i nasjonalt viktig naturmangfold og hensynet til bomiljøet i Orkdal sentrum og Råbygd fjæra har Fylkesmannen innsigelse til utvidelsen av Orkdal havn inntil det foreligger en grundig alternativvurdering av havneutbygging øst for Orkdalselva. Det er mulig det allerede foreligger tilstrekkelig kunnskap som diskvalifiserer dette som alternativ. Dette er imidlertid ikke synliggjort godt nok i oversendte dokumenter.

Mangler

- Bestemmelser, herunder plankrav, forbud og plikter, må være presise, konkrete og entydig utformet slik at de blir forutsigbare.
- Det kan ikke lages bestemmelser i kommuneplanens arealdel som fraviker pbl. § 1-8. Unntak fra § 1-8 må være innenfor de unntak loven åpner opp for.
- Det må presist og tydelig angis for hvilke områder de enkelte bestemmelser gjelder
- Det kan ikke gjennom bestemmelser åpnes opp for tiltak i strid med de enkelte formålskategorier. En kan f.eks ikke åpne opp for boliger i områder avsatt til forretning (se 2.4) eller bruksendringer eller byggetiltak i LNF-områder som ikke er i tråd med LNF-formålet.
- Dersom det skal åpnes for spredt bolig-, fritids- eller næringsbebygging må formål, omfang og lokalisering klart og tydelig angis i arealplanen (kart og bestemmelser).
- Det vises for øvrig til vedlegg med juridisk gjennomgang av kommuneplanens bestemmelser.
- Plankart: Fremtidig "Havnebasseng" vist utenfor Råbygd fjæra mangler arealformål i tegnforklaringen

Faglige råd

- Fylkesmannen anbefaler sterkt at områder for spredt boligbygging tas ut av planen.
- Dersom det fortsatt er ønskelig å beholde områdene for spredt bebygging ber Fylkesmannen om at de fire nye boligområdene på Hoston tas ut av planen.
- Bestemmelse 2.4-2.6 Forretning og næring: Fylkesmannen anmoder

om at minimumskravet økes for å sikre en bedre utnyttelse av arealer avsatt til forretnings- og næringsformål.

- Kleivan: Fylkesmannen anmoder om at potensialet i det østlige området blir med i beregningene for kommunens boligpotensial. Som et minimum må dette potensialet inngå før det er aktuelt å vurdere ytterligere omdisponering av dyrka mark til boligformål. Blåsmoen trafo: Fylkesmannen vil anmode om at det vurderes alternativ utvidelsesretning som ikke berører dyrka mark. Videre anmodes det om at MiS-figurer i området ivaretas, alternativt at det finnes erstatningsfigurer.
- Gjølme gård: Fylkesmannen anmoder om at området ikke omdisponeres til næringsformål og bygges ned. Dersom kommunen likevel velger å omdisponere området forutsetter Fylkesmannen at Furumokjela bevares og ikke fylles igjen, samt at det opprettholdes et grøntbelte langs Orkla.
- Moan-Grønøra: Fylkesmannen ber Orkdal kommune vurdere om området bør bevares som et friområde.
- Fylkesmannen vil anbefale å ta ut "havnebassenget" utenfor Råbygd fjæra og at det innledes samarbeid med Kystverket og Trondheim Havn IKS med tanke på en nautisk utredning av fremtidig farled som skåner naturområdet Råbygd fjæra og eventuelt vurderer lokalisering av ankringsområde.
- Fylkesmannen savner benevning av de nye områdene som er tatt inn i planen (B1, B2, N1, N2 osv.). En slik benevning, som kunne gått igjen i plankart, beskrivelse og konsekvensutredning, ville lettet lesningen ytterligere. Områdene ville også vært lettere å finne igjen på kartet.
- Det bør settes inn tekst på plankartet som angir hvilken type hensynsone som vises

Med hilsen

Brit Skjelbred
ass. fylkesmann

Svein Fjørtoft Hole
senioringeniør

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ingen signatur.

Kontaktpersoner: Landbruk: Hanne Norgård, tlf. 73 19 92 76
Miljøvern: Harald Høydal, tlf. 73 19 92 14
Barn og unge: Jostein Magne Krutvik, tlf 73 19 91 48
Sosial og helse: Harry P.A. van de Water, tlf. 73 19 93 13
Universell utforming: Sør-Trøndelag fylkeskommune
v. Vegard Hagerup, tlf. 73 86 64 46
Samfunnssikkerhet: Jan-Åge S. Gundersen, tlf. 73 19 91 78

Vedlegg: Planjuridiske merknader

Kopi:

Sør-Trøndelag fylkeskommune PB 2350 Sluppen 7004 TRONDHEIM