

## SAKSFRAMLEGG

| Saksnr | Utvalg                        | Møtedato |
|--------|-------------------------------|----------|
|        | Planutvalget - Ørland kommune |          |

### REGULERINGSPLAN FV. 710 BREKSTAD FERGEKAI (PLANID 1621201701) 1. GANGS-BEHANDLING

#### Rådmannens innstilling

Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 12-10 finner planutvalget å kunne legge detaljregulering Fv 710 Brekstad ferjekai - PlanID 1621201701 ut til høring og offentlig ettersyn.

#### Sakens bakgrunn og innhold

Planforslaget er sendt inn av Statens vegvesen på vegne av oppdragsgiver Sør-Trøndelag Fylkeskommune (STFK). Planforslaget er utarbeidet i samarbeid med STFK og Ørland kommune, med bistand av ViaNova og Selberg Arkitekter AS.

Hensikten med planen er å skape formelt grunnlag for bygging av ny kai. Ny fergekai skal styrke sikkerheten i sambandet og tilpasses mer miljøvennlig fergedrift med hybrid-ferger (el og diesel) som etter planen skal trafikkere på sambandet fra 01.01.2019. Plassering er styrt av trafikkavvikling, økonomi, grunnforhold, trafiksikkerhet, kommunens behov og sentrumsutvikling.

Oppstart av planarbeidet ble i henhold til plan- og bygningslovens § 12-8 annonsert i Fosna-Folket den 27.01.2017. Varsel om oppstart av reguleringsplanleggingen ble sendt ut til offentlige instanser samt grunneiere og andre berørte i brev form. Det ble avholdt et eget møte med sektormyndigheter 17.2.2017.

Foreslått plassering av fergekai og terminalområde er ikke i samsvar med plassering av fergekai i gjeldende områdeplan for Brekstad sentrum. I gjeldende områdeplan er arealet avsatt til veg, havneområde i sjø, kai, pir, allmenning og sentrumsformål. Arealet avsatt til boligformål var foreslått utbygd med rekkehus, leiligheter og innslag av enebolig og tårn. Minimum antall boenheter var 155 med høyde mellom 2 og 4 etasjer med mulighet for 5 etasjer.

Områdeplanen for Brekstad er under revisjon. Den nye plasseringen av ny fergekai gir føringer for den kommende revideringen av områdeplanen for sentrum. Reguleringsplan for Brekstad fergekai er avgrenset og utformet på en måte, som skal gi Ørland kommune nødvendig fleksibilitet i arbeidet med områdeplanen.

For beskrivelse av innhold og konsekvenser av planforslaget vises til vedlagte planbeskrivelse.

### **Folkehelsevurdering**

Planområdet er sentralt på Brekstad og er viktig for å skape aktivitet i sentrum. Gjennom å styrke sikkerheten i ferjesambandet og tilpasse mer miljøvennlig ferjedrift med hybrid-ferger (el og diesel), legger en til rette for både økt mobilitet og tilrettelegger for klimavennlige transportløsninger til og fra Ørland.

### **Administrasjonens vurdering**

Proessen frem til planforslag har vært meget rask. Ideelt sett burde områdeplanen for Brekstad sentrum vært revidert først. Det har ikke vært mulig på grunn av behov for ferdigstilling av ny ferjekai. Det betyr at planprosessene for ferjekai og revidering av områdeplan for Brekstad sentrum delvis må gjennomføres parallelt.

Til tross for en rask prosess, har det vært gjennomført en omfattende vurdering av alternative plasseringer. Kommunestyret i Ørland kommune behandlet valg av alternativ 26.01.2017. Framlagt forslag til reguleringsplan er i henhold til dette vedtaket.

Området som nå skal benyttes til ferjekai er i gjeldende områdeplan blant annet avsatt til boligformål med etasjehøyde på opptil 4 og 5 etasjer og minimum 155 boenheter. Det er en utfordring å fjerne så mye utbyggingsområder fra sentrum. I planarbeidet har det vært lagt vekt på at øvrig areal som ikke benyttes til ferjeoppstilling, skal kunne benyttes til fremtidig utbygging. Vurdering av behov og bruk av området må gjøres på et overordnet nivå i en områdeplan. I forslag til reguleringsplanen for Brekstad ferjekai er dette arealet betegnet o\_SVG1 og er regulert til annen vegggrunn – grøntareal. I bestemmelsene er det blant annet stilt følgende krav: *«Arealet skal utformes og etableres på en måte som muliggjør senere bebyggelse av området.»* Ved revidering av områdeplan for Brekstad sentrum må en gjøre ny vurdering av formålet for dette arealet.

Løsninger for gående og syklende i sentrum er ønskelig å vurdere på et overordnet nivå. Det er i reguleringsplanen for ferjeleie avsatt tilstrekkelige areal for gode løsninger, men dette er ikke detaljert. Detaljering av løsninger vil bli gjort i revidert områdeplan for Brekstad sentrum.

Administrasjonen mener at planen klarer å legge til rette for bygging av ny permanent fergekai på Brekstad samtidig som den muliggjør gode fremtidige løsninger for trafikkavvikling, trafiksikkerhet og sentrumsutvikling. Det er vurdert at forslag til detaljplan har en slik kvalitet at den kan legges frem til 1. gangs behandling og sendes på høring.

### **Vedlegg:**

- 1 Reguleringsplankart Brekstad fergekai
- 2 Bestemmelser Brekstad fergekai
- 3 Planbeskrivelse Brekstad fergekai
- 4 Vedlegg 1\_Illustrasjonsplan Brekstad Ferjekai
- 5 Vedlegg 2\_Teknisk planhefte C-, D- og F-tegninger
- 6 Vedlegg 3\_ROS\_Brekstad ferjekai
- 7 Vedlegg 4\_Kunngjøring og varsel om oppstart
- 8 Vedlegg 5\_Merknadsmatrise
- 9 Vedlegg 6\_Merknader\_sammenstilt
- 10 Vedlegg 7\_Støyfaglig utredning, Brekke & Strand Akustikk

- 11 Vedlegg 8\_ Vurdering naturmangfold, Sweco
- 12 Vedlegg 09\_Geoteknisk datarapport for ny ferjekai p Brekstad\_G-rap-001  
1350018163
- 13 Vedlegg 10\_Geoteknisk vurderingsrapport for ny ferjekai p Brekstad\_G-rap-002  
1350018163
- 14 Vedlegg 11\_Matrise med alternativvurderinger fra forprosjekt, SVV
- 15 Vedlegg 12\_Miljøteknisk grunnundersøkelse, GeoSubsea
- 16 Vedlegg 13.1\_Bølge-, strøm- og vindanalyse, Sweco
- 17 Vedlegg 13.2\_Bølge-, strøm- og vindanalyse - tilleggsvurdering, Sweco
- 18 Vedlegg 14\_Teknisk notat - risikoanalytisk uttalelse, Safetec
- 19 Vedlegg 15.1\_Vedtak FU, 31012017
- 20 Vedlegg 15.2\_Særutskrift\_Valg av sted for ny ferjekai\_vedtak kommunestyret Ørland  
kommune