

SAKSFRAMLEGG**Saksbehandler: Heidi Fossland**

<i>Saksnr</i>	<i>Utvalg</i>	<i>Møtedato</i>
	Kommunestyret - Ørland kommune	

Investeringsbudsjett 2015 - Sentrumsplanlegging

Vedlegg:

- 1 Kommunestyrets vedtak i sak K-14/85, 20.11.2014, om budsjettet for 2015
- 2 Tabelloversikt over planoppgaver 2015 med finansiering

Sakens bakgrunn og innhold**SAKENS INNHOLD**

Denne saken inneholder rådmannens forslag til planprosjekter som vil finansieres over investeringsbudsjettet for 2015.

BAKGRUNN

Ørland er i vekst og utvikling. Kommunen har satt seg mål om en befolkningsvekst på hele 35 %, noe som tilsvarer 2 000 nye innbyggere. En slik befolkningsvekst kommer ikke av seg selv, men krever at Ørland utvikles som:

1. *et attraktivt bosted for en voksende befolkning,*
2. *en kommune der folkehelse er grunnleggende i all utvikling*
3. *en kommune med kreativ og fremtidsrettet næringsutvikling,*
4. *en kommune med bevisst miljøsatsing og klimatilpassing og*
5. *en kommune som utvikler sine kommunale tjenester for å møte veksten*
(kommuneplanens samfunnsdel 2014-2026).

I 2013-2014 gjennomførte Ørland kommune en rekke planprosesser, som ble kjørt parallelt og innenfor en stram tempoplan. Planleggingen var nødvendig for å møte forventninger fra Stortinget knyttet til selve kampflybaseutviklingen samtidig som lokalsamfunnet måtte rigge seg til å være mer attraktiv og kunne ta imot nye innbyggere. Administrasjonen i Ørland kommune lyktes med å gjennomføre planprosessene innenfor planlagt tempoplan. Ørland kommune har ambisiøse planer for utvikling av Ørland kommune. Selv om en rekke planoppgaver allerede er gjennomført vil det fremdeles være behov for å holde et stort trykk også i 2015 og 2016.

For å sette kommuneplanens mål og strategier ut i livet og lykkes med befolkningsmålet på 35 % vedtok kommunestyret i behandlingen av budsjett for Ørland kommune sak K-14/85, 20.11.2014 å bevilge kr. 10 millioner til planlegging over investeringsbudsjettet. Rådmannen ønsker å legge frem en sak som gjennomgår hvilke planer som vil utarbeides i 2015 med mål om å nå kommuneplanens befolkningsmål, og hvilke av disse planene som vil hente finansiering fra investeringsbudsjettet. Saken viser dermed hvordan kommunestyrets rammebevilgning tenkes disponert i 2015.

FAKTISKE FORHOLD

Utgifter til planoppgaver som kommunen utfører som planmyndighet ihht plan- og bygningsloven, anses å være løpende kommunale driftsoppgaver som ikke kan finansieres over investeringsbudsjettet. Eksempler på slike planoppgaver er kommuneplanens samfunns- og arealdel og reguleringsplaner i områder uten kommunale eiendommer som for eksempel områdeplan for Uthaug (med unntak av Uthaug havn som er kommunal), og Opphaug (med unntak av skolen). Slike planoppgaver må finansieres over kommunens driftsbudsjett. Planlegging, regulering og prosjektering av kommunal eiendom, f.eks med tanke på salg av tomter eller gjennomføring av egne byggeprosjekter anses som en investering som kan finansieres over investeringsbudsjettet. Eksempler på slike reguleringsplaner er Meieritomta og Rådhusplassen, der kommunen eier hele eller store deler av arealet.

RÅDMANNENS VURDERING

Utviklingsprosjektet er finansiert ut 2015, noe som innebærer at kommunen blant annet har ekstra planressurser dette året, og dermed også større ressurser til igangsetting og gjennomføring av planprosjekter i egen regi. Rådmannen ønsker derfor å gjennomføre så mange planer som mulig i 2015, og legger også opp til at 2015 får en stram og effektiv tempoplan. Se vedlagte tabell som viser planer som vil gjennomføres eller påbegynnes i 2015.

I vedlagte oversikt fremgår at de fleste planprosjekter gjennomføres av kommunens administrasjon, finansiert over utviklingsprosjektet og driftsbudsjettet. Administrasjonen vil i flere planprosesser trenge finansiering til eksterne utredninger
eksterne utredninger (eks. Uthaug – bunnanalyse og kartlegging i havna og konsekvensutredning ved utbygging i Brekstadbukta mv) I tillegg besitter ikke kommunen landskapsarkitektkompetanse eller arkitektkompetanse for detaljplanlegging av sentrale sentrumsområder, og finansiering av denne bistanden tas over investeringsbudsjettet. Rådmannen vil i flere av planprosjektene søke om å få i stand et offentlig- privat plansamarbeid. Dette er blant annet planprosjekter som defineres som kommunens driftsoppgaver, der private interesser også høster gevinst av planleggingen og utviklingen. En slik planform vil samtidig involvere og avklare ulike arealinteresser. Følgende planer krever iht Rådmannen finansiering over investeringsbudsjettet.

Plan	Investerings- budsjett
Ny reguleringsplan Brekstadbukta - Revidere plan i samsvar med Kommunestyrets-vedtak av 18.12.14.	kr. 300 000
Områdereguleringsplan for Uthaug havneområde (utarbeide reguleringsplan på bakgrunn av fastsatt planprogram). Planarbeidet inkluderer flere og dyre marine utredninger i havna	kr. 1 850 000
Lokalisering av barneskoletomt på Brekstad – Regulering av skoletomt, og forberedelse av forprosjektering av skolebygg og skoletomt. Rådmannen mener det er viktig å ha fremdrift i planleggingen i tråd med fremdrift for kampflybaseetableringen og forskutterer finansiering av planleggingen. Reguleringsplan med budsjettbehov for detaljplanlegging/romplan legges fram for behandling.	kr. 300 000*
Brekstadkiler i nordre havneområde (kommunal eiendom). Viktig område å sette i gang planlegging av for å skape ønsket fortetting i sentrum. Planleggingen vil vise illustrasjoner/	kr. 750 000

grunnlag for detaljreguleringsplan av boligområdet og skal føre til markedsføring av prosjektet for salg av området vår 2016. Prosess mot Kystverket for avhending av havneområdet gjennomføres i 2015. Det legges opp til en ambisiøs plan om oppstart illustrasjon høst 2015. Havnebassenget ses i sammenheng med Yrjar Panorama og Torgsenteret AS. Rådmannen vil legge frem egen sak om strategi for eventuell utbygging/ salg av området senere.	
Detaljplan Meieritomta, «Yrjars» torg og Meieriparken del 2 inkl. allmenning/værvev. (konsulent- landskapsarkitekt) Kommunestyret har vedtatt egen bevilgning for utarbeiding/utvikling av del 2 Meieriparken.	kr. 750 000
Detaljreguleringsplan for rådhus/kulturhuskvartalet og fergeområdet i samarbeid med relevant næringsliv som for eksempel Fosen Kraft og Morten Berg (næringsbebyggelse, trafikkterminal, parkeringsplasser, sjøfronten, småbåthavn, midlertidig fergeoppstillingsareal m.m.). Planen søkes gjennomført som kommunal/privat plansamarbeid.	kr. 750 000
I overnevnte plan vises også Fru Ingers plass. En egen detaljplan utarbeidelse for fru Ingers plass i samarbeid med næringslivet (koordineres i planarbeidet med detaljreguleringsplan for området).	kr. 500 000
SUM:	5 200 000*

** kr. 300 000 tilbakebetales via statlig innløsning av Hårberg skole*

KONKLUSJON

Av kommunestyrets bevilgning over investeringsbudsjettet på kr. 10 million til planlegging for 2015 ser Rådmannen behov for å disponere kr. 5 200 000. Resterende budsjett til planlegging over investeringsbudsjettet foreslås overført til 2016.

Kr 300 000 av de 5 200 000 som vil disponeres i 2015 vil være en midlertidig disponering ifm planlegging av Hårberg skole, i forkant av statlig overtaking av skolen. Rådmannen vurderer det viktig å ha stor fremdrift på planlegging av skolen slik at denne står klar iht fremdriftsplanen for kampflybaseetablering.

Rådmannens forslag til innstilling

Formannskapet innstiller kommunestyret til å vedta at følgende planprosjekter finansieres over investeringsbudsjettet i 2015:

Plan	Investerings- budsjett
Ny reguleringsplan Brekstadbukta – Revidere plan i samsvar med Kommunestyrets vedtak av 18.12.14	kr. 300 000
Områdereguleringsplan for Uthaug havneområde	kr. 1 850 000
Lokalisering av barneskoletomt på Brekstad – Regulering av skoletomt og oppstart forprosjektering av skolebygg og skoletomt.	kr. 300 000 *
Brekstadkiler i nordre havneområde (kommunal eiendom) – illustrasjoner/grunnlag for detaljreguleringsplan av boligområdet som leder frem mot salg.	kr. 750 000
Detaljplan Meieritomta, «Yrjars» torg og Meieriparken del 2 inkl. allmenning/værvev.	kr. 750 000
Detaljreguleringsplan for rådhus/kulturhuskvartalet og fergeområdet i samarbeid med relevant næringsliv som for eksempel Fosen Kraft og Morten Berg.	kr. 750 000
Detaljplan utarbeidelse for Fru Ingers plass	kr. 500 000
SUM:	5 200 000*

* kr. 300 000 tilbakebetales via statlig innløsning av Hårberg skole

Resterende budsjett til planlegging over investeringsbudsjettet overføres til 2016