

SAKSFRAMLEGG

Saksnr	Utvalg	Møtedato
17/3	Komite for oppvekst, kultur og idrett	19.01.2017
	Komite for helse og velferd	
17/2	Felles landbruksnemnd - Ørland/Bjugn kommuner	24.01.2017
	Ungdomsrådet - Ørland kommune	
	Eldrerådet - Ørland kommune	
	Kommunalt råd for mennesker med nedsatt funksjonsevne	

HØRING - REVISJON AV KOMMUNEPLANENS AREALDEL

Rådmannens innstilling

Forslag til revisjon av kommuneplanens arealdel datert 15.12.2016, tas til orientering.

Sakens bakgrunn og innhold

Gjeldende kommuneplan med tilhørende arealdel ble vedtatt av Ørland kommunestyre 13.11.14. Kommunestyret besluttet etter henstilling fra koordineringsutvalget for utvikling i støysonene i møte 28.04.16, å igangsette revisjon av kommuneplanens arealdelen.

Planutvalget vedtok i møte 28.06.2016 å igangsette revisjon av kommuneplanens arealdel med tilhørende bestemmelser og retningslinjer. Planprogram ble samtidig vedtatt lagt ut på høring og offentlig ettersyn. Planprogrammet skal gjøre rede for formålet med planarbeidet, planprosessen med frister og deltakere, opplegget for medvirkning og behovet for utredninger. Planprogrammet ble sendt på høring sammen med varsel om oppstart av planarbeid. Planprogrammet ble endelig vedtatt i kommunestyret 20.10.2016

I henhold til planprogrammet er revisjonen avgrenset til bestemmelser og retningslinjer for rød støysoner, justering av hensynssoner for rød og gul sone jfr. siste støykart, bestemmelse om frikjøp av parkeringsplasser, mindre tekniske endringer og retting av tekniske feil.

Bakgrunnen for ønsket om en revisjon er utdypet i planprogrammet, men oppsummeres i det følgende:

- Etter at planen ble vedtatt har støykart blitt revidert. Arealdelen har hensynssoner som er knyttet til grensene for rød og gul sone. Disse må derfor justeres.
- Innløsning av støyømfintlig bebyggelse kan gi store konsekvenser for kulturlandskapet. Dette gjelder omfattende tap av kulturminner, gamle hus og gårdstun. Dette vil også få konsekvenser for landskap og landbruksdrift der man kun river bolighus og tomt med evt. gjenstående garasjer/uthus og anlegg blir stående igjen med risiko for forfall, gjengroing og ugresspredning. Retningslinjer for behandling av rivingssøknader søkes innarbeidet i arealdelen samtidig som en ønsker å styre etterbruk gjennom endring av planformål.

- Dersom kommunen ønsker å ha mulighet for å inngå avtale om frikjøp av parkeringskapasitet på privat eiendom må dette hjemles i kommuneplanens arealdel gjennom egen bestemmelse. Det mangler slik bestemmelse i kommuneplanen.

Folkehelsevurdering

Folkehelse som grunnleggende verdi er en av Ørland kommunes strategiske retning mot 2026, og er sentral i all kommunal planlegging og virksomhet. Støy er en utfordring innenfor rød støysone. Samtidig er forutsigbarhet og en aktiv bruk av arealet viktig for folkehelsa.

Administrasjonens vurdering

Ved revisjon av kommuneplanen er det lagt vekt på å legge til rette for omdisponering av areal til dyrka mark i rød støysone i de tilfeller der boliger blir innløst og revet. Dette er gjort gjennom retningslinjer innenfor et nytt bestemmelsesområde for Miljøkvalitet, estetikk, natur, landskap i LNF-områder innenfor rød støysone. Det er også satt strenge bestemmelser til bruk og bygging innenfor LNF området. Målet er å hindre en tilfeldig bruk av arealet når boliger og annen støyømfintlig bebyggelse får tilbud om innløsning. Aktivt landbruk er et viktig virkemiddel for å styrke miljøkvalitet, estetikk, natur og landskap. Det er lagt til rette for fleksibilitet vedrørende boliger i rød støysone.

I revisjonen er følgende endringer er foreslått innenfor rød støysone:

- Arealformål er endret fra forskjellige støyømfintlige bruksformål som bolig og fritids til LNF
- Kulturminner som gamle hus og gårdstun er styrket gjennom forslag til 3 nye bestemmelsesområder for regionalt viktige kulturminner og nye retningslinjer for lokalt verneverdige bygninger innenfor eksisterende hensynssone «Kulturmiljø og kulturlandskap i rød støysone (H570)»
- Miljøkvalitet, landskap og landbruksdrift er styrket gjennom et nytt bestemmelsesområdet som dekker rød støysone.
- Det er tilrettelagt for mer fleksible ordninger vedrørende bruk og gjenoppbygging av boliger.

Følgende forslag til endringer er knyttet til parkering og nye retningslinjer for vei, vann og avløp:

- Ny bestemmelse om frikjøp av parkeringsareal
- Ny bestemmelse knyttet til arbeid med ny VA-norm
- Ny bestemmelse knyttet til arbeid med ny vei-norm

Følgende forslag til endringer er knyttet til retting av tekniske feil:

- Oversikten over reguleringsplaner der kommuneplanens arealdel skal gå foran er oppdatert
- Arealkart er korrigert med hensyn på feil i videreføring av arealformål fra kommuneplanen fra 2004.

Alle forslag til endringer i planbeskrivelse og planbestemmelser er vist med rød skrift i vedlagt dokument. Endringer i arealformål er vist i vedlagt illustrasjon.

Høringen inkluderer følgende alternative forslag:

- Alternativt arealformål «næringsformål» for "blomsterbyen" på Uthaug
- Arealplanens bestemmelser angående vindmøller revideres og kvalitetssikres

Planen er lagt ut til offentlig ettersyn med frist 1.2.2017 for tilbakemeldinger. Samlet oversikt over alle høringsdokumentene finnes på kommunens hjemmesider under «Bygg og bo» og videre under «Høring-Kunngjøring».

Som et ledd i høringen, legges nå saken fram for komiteer og råd.

Vedlegg:

- 1 Forslag til revidert kommuneplan - planbeskrivelse og planbestemmelser , revidert etter 1. gangs behandling 15.12.2016
- 2 Illustrasjonskart nr 1 Eiendom endret fra bolig til LNF - A4