

SAKSFRAMLEGG

Saksnr	Utvalg	Møtedato
	Planutvalget - Ørland kommune	
	Kommunestyret - Ørland kommune	

FASTSETTING AV PLANPROGRAM FOR UTHAUG - PLANID 5015201807

Rådmannens innstilling

Rådmannen tilrår at planutvalget fremmer saken for kommunestyret med følgende innstilling:

1. Med hjemmel i pbl. § 4-1 fastsetter kommunestyret vedlagte forslag til Planprogram for Uthaug, datert 13.09.2018
2. Med hjemmel i pbl. §§ 12-2 og 12-8 varsles oppstart av Områderegeringsplan for Uthaug - PlanID 5015201807 med planavgrensning i henhold til alternativ 3.
3. Med hjemmel i pbl. §§ 12-14 varsles oppstart av oppheving av reguleringsplanene: PlanID 1621199201 Uthaug sentrum (inkl. alle mindre endringer), PlanID 1621196901 Uthaug II (Kotte boligfelt), PlanID 1621200503 Del av Uthaug (steinbruddet)

Sakens bakgrunn og innhold

I kommunens planstrategi og planprogram Ørland 2013 -2026 lå en bestilling om kommunedelplan for Uthaug. Bestilling er gjentatt i ny planstrategi 2016-2020. Det er behov for oppgradering av planstatus da gjeldende reguleringsplan er fra 1992.

Grøntvedt Pelagic har de siste årene hatt stor vekst i produksjon med påfølgende behov for utvidelse av produksjonslokaler, lager og kai. Samtidig er det behov for å se på Uthaug sentrum, med tanke på etablerte og mulig nye boliger, annen næring, industri, fiskerihavn og mulig ny hovedhavn for Ørland.

Det er boligbebyggelse helt ned mot sjølinjen langs hele Uthaug sentrum, og det registreres interessekonflikter innenfor dette arealet mellom nærings- og friluftsinteresser.

Uthaug er svært berørt av flystøy fra Ørland flystasjons aktivitet.

Forslag til planprogram ble sendt ut på høring og offentlig ettersyn etter behandling i planutvalget, sak 18/29 den 13.06.2018.

Det ble avholdt folkemøte den 23.08.2018. Kfr. vedlagte oppsummering fra møtet.

Folkehelsevurdering

Folkehelse er et tema som må tas gjennom planarbeidet.

Administrasjonens vurdering

Det ble laget 3 alternative forslag på planområder som ble sendt ut på høring. Etter en del drøftinger underveis, innspill fra folkemøtet og høringen er det utarbeidet et 4. alternativ (Alt.3).

A.0+ : gjeldende plangrense + «blomsterbyen» og Uthaug II (Kottemyra boligfelt).

Gjeldende plan for Uthaug II (Kottemyra) er svært gammel. Boligfeltet er så godt som utbygd mot sør. Dagens reguleringsplan lar seg vanskelig realisere og behøver fornyelse. Blomsterbyen er regulert som LNF i gjeldende kommuneplan. Pga. beliggenhet i rød flystøysone er boligområdet så godt som fraflyttet og boliger er oppkjøpt av forsvarsbygg. Det er 2 boliger som ikke er innløst av forsvaret og disse ønsker fortsatt beboelse i husene.

A.1 : omfatter A0+ samt et større sjøareal vest for havna.

Utvidede sjøområde vest for havnebassenget settes av til formål ny kai/havn for Ørland.

A.2 : omfatter A1 samt mere areal nordvest for havna.

Dette alternativet er likt A1 men omfatter et større sjøareal.

Alt. 3: tilsvarende A2, pluss landareal sørvest for havna inkl. nøkkelhaugen, og sør for Breidablikkveien

Dersom det skal planlegges ny kai/havn for Ørland vil det være naturlig at bakområdet langs sjøen vest for havnebassenget blir satt av til formålet. Pga rød flystøysone er det ikke tillatt å etablere støyfølsom aktivitet/bebyggelse i området.

Dette kan gi muligheter for omlegging av kryss ved S-laget, samt få tilgang til «nye» arealer sentralt, og utenfor rød støysone. F.eks. til flytting av ballbingen.

Høringsinnspill

Det er kommet inn 23 merknader til høringen, kfr. vedlegg 2 og 3.

Innspillene dreier seg i all hovedsak om jordvern, trafiksikkerhet, næringsutvikling kontra bomiljø langs Havneveien, tilgangen til sjø og badeplasser. Planprogrammet som nå fremmes til behandling er endret etter høringen. Innspill til planprogrammet vil bli brukt i videre arbeid med planen.

På bakgrunn av innspill i høringsprosessen anbefaler administrasjonen at planavgrensning jamfør alternativ 3 legges til grunn for planarbeidet.

For eventuell oppheving av reguleringsplan gjelder samme bestemmelser som for utarbeiding av ny plan. I planarbeidet foreslås å oppheve 3 reguleringsplaner. Administrasjonen foreslår derfor at det varsles oppstart av dette arbeidet samtidig. Planene vil bli erstattet av ny Områdeplan for Uthaug.

Administrasjonen tilrår at planprogram datert 13.09.18 fastsettes som fremlagt, og at det varsles planoppstart for ny områderegulering av Uthaug med plangrense som vist i alternativ 3.

Vedlegg:

- 1 Forslag til Planprogram for Uthaug 13.09.2018
- 2 Sammenstilling av høringsinnspill med rådmannens vurdering
- 3 Høringsinnspill - sammenstilling
- 4 ALTERNATIV 0+
- 5 ALTERNATIV 1
- 6 ALTERNATIV 2
- 7 ALTERNATIV 3
- 8 Oppsummering fra folkemøtet 23.08.2018