

SAKSFRAMLEGG

Saksnr	Utvalg	Møtedato
	Planutvalget - Ørland kommune	

REVISJON AV KOMMUNEPLANENS AREALDEL - PLANPROGRAM

Rådmannens innstilling

I henhold til plan- og bygningslovens §§ 11-12 og 11-17 igangsettes revisjon av kommuneplanens arealdel med tilhørende bestemmelser og retningslinjer. Vedlagte planprogram datert 21.06.16 legges ut på høring og offentlig ettersyn i forbindelse med kunngjøring av oppstart planarbeid jfr. § 11-13.

Revisjonen avgrenses til bestemmelser og retningslinjer for rød støysone, justering av hensynssoner for rød og gul sone jfr. siste støykart, bestemmelse om frikjøp av parkeringsplasser, mindre tekniske endringer og retting av tekniske feil.

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 arealdelen. Vedtaket følger som vedlegg til saken.

Ved revisjon av kommuneplan, er det påkrevd med utarbeidelse og høring av et planprogram som skal følge kunngjøring av oppstart planarbeid. Dette jf. Plan- og bygningslovens § 4-1. Planprogrammet skal gjøre rede for formålet med planarbeidet, planprosessen med frister og deltakere, opplegget for medvirkning og behovet for utredninger. Planprogrammet sendes på høring samtidig som det varsles oppstart av planarbeid.

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 både omfattende tap av kulturminner/gamle hus og gårdstun og 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 fofrall, gjengroing og ugresspredning. Retningslinjer for behandling av rivingssøknader søkes

innarbeidet i arealdelen samtidig som man vil vurdere muligheten for å styre uønkset 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. Vi mangler slik bestemmelse i kommuneplanen

Det er også avdekket enkelte feil av mer teknisk art i vedtatt kommuneplan som ønskes rettet i samme prosess. Dette er feil som ikke anses som kontroversielle og forutsettes ikke å forsinke revideringen av kommuneplanen.

Kommuneplanen er kun 1.5 år gammel. Rådmannen ser ikke behov for en revisjon av andre deler av planen som f.eks. utbyggingsområder og andre hensynssoner eller bestemmelser. Dette vil også forsinke planprosessen vesentlig da det vil kreve mer omfattende prosess med økt omfang av konsekvensvurdering og økt fare for innsigelser.

Planendringen søkes gjennomført i løpet av høsten med vedtak i desember jf. prosessplan i planprogrammet.

Administrasjonens vurdering

Rådmannen tilrår at planprosess igangsettes med de mål og den framdriftsplan som framgår av vedlagte planprogram. Det er avgjørende for sakens fremdrift at det holdes fokus på de tema som er bakgrunnen for planendringen. Hvilke muligheter plan og bygningsloven gir for å bøte på de ulemper som er beskrevet ovenfor avklares gjennom planprosessen i samråd med aktuelle myndigheter.

Vedlegg:

- 1 Kommuneplanens arealdel - planbeskrivelse, bestemmelser og retningslinjer til gjeldende plan
- 2 Utsnitt av gjeldende arealdel uten hensynssoner- med markering rød støysone
- 3 Planprogram - datert 21.06.16
- 4 Møteprotokoll - KST 26.04.16