

SAKSFRAMLEGG

Saksnr	Utvalg	Møtedato
	Planutvalget - Ørland kommune	

OMRÅDEPLAN BREKSTAD SENTRUM (PLANID 1621201703) - 1. GANGS BEHANDLING

Rådmannens innstilling

Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 12-10 finner planutvalget å kunne legge «Områdeplan Brekstad Sentrum (Planid 1621201703)» ut til høring og offentlig ettersyn.

Sakens bakgrunn og innhold

I kommuneplanen 2014-2026 ble det gjort et strategisk valg om å skape et attraktivt bosted med bolyst for en økende befolkning

På bakgrunn av det ble det i 2014 laget en områdeplan for Brekstad sentrum. Da var det besluttet av ferjeleiet skulle lokaliseres på utside av nord-molo. I ettertid er det bestemt at ferjeleiet skal ligge inne i havnebassenget og gjeldende plan må endres.

Nytt planforslaget er nå blitt utarbeidet av Ørland kommune med bistand fra Asplan Viak til analyser og skissemateriell. Planprosessen er gjennomført med fokus på medvirkning. For å få gode innspill til hvordan Brekstad kan utvikles, ble arbeidet tidlig drøftet med Planutvalg og noen sentrale grunneiere på Brekstad.

Formålet med områdeplanen er å legge til rette for en fortetting av sentrum samt legge til rette for arbeider med å gjøre sentrum attraktiv for en forventet befolkningsvekst. Sentrum skal styrkes som regionalt handelssentrum, trafikknutepunkt og med tilrettelegging for kompetansearbeidsplasser. Urbane kvaliteter skal ivaretas og videreutvikles sammen med fokus på miljøet.

Planoppstart ble varslet i Fosna-Folket 23.3.2017 og ved direkte varsel til grunneiere og sektormyndigheter. Høringsfrist var 05.05.2017.

Folkehelsevurdering

Planforslaget vurderes å ha positive konsekvenser for folkehelsen samlet sett. Det legges til rette for alle grupper med boliger, jobbmuligheter, handel og andre aktiviteter i sentrum. I områdeplanen er det lagt vekt på å skape en attraktiv kystby med gode møteplasser, allmenninger og tilgjengeliggjøring av nærfriluftsområde for innbyggerne. Prinsippet om tilgjengelighet for alle ligger inne som et krav. Det settes fokus på tilrettelegging for sykling og på værbeskyttelse av myke trafikanter, slik at man i mye større grad ønsker å la bilen stå.

Administrasjonens vurdering

Sentrumplanen legger til rette for fortetting. Byen utvikles med utgangspunkt i en radius på ca. 500 meter fra Meieriparken. Det er et mål å tette de mest fremtredende åpningene med ny bebyggelse som bidrar til å skape helhet og sammenheng, og til å definere og stramme opp inntrykket av kvartal- og gatestruktur. Samtidig er det vektlagt å styrke grøntstrukturer og siktlinjer.

Brekstad er definert som by, noe som fordrer en viss urbanisering i form av økt fortetting og høy tomteutnyttelse. Ny bebyggelse i sentrum skal bidra til en endring fra frittliggende bebyggelse til sammenhengende bymessig bebyggelse som underordnes en kvartalsstruktur. Det er derfor viktig at ny bebyggelse bidrar til å stramme opp og definere gater, plasser og parker/uterom/byrom.

Sør i planområdet i nærheten til kollektivknutepunktet, er det planlagt flere nye områder med sentrumsfunksjon. Dette området har et stort potensial for tilrettelegging av kompetansearbeidsplasser. Området i nærheten av kollektivknutepunktet er det mest typiske området for A-virksomhet i regionen i henhold til ABC-prinsippet.

Arealet ved anløpet av hurtigbåt er begrenset. Trafikkknutepunktet må kunne håndtere 50 – 100% trafikkvekst. Det må da prioriteres hvem som kommer nærmest anløpsstedet. Planen legger til rette for at handicapparkering og taxiholdeplass blir prioritert. Buss og kiss&ride legges til skolegata. Nærheten hurtigbåten sikres med riktig plassering av kollektivterminal.

Fortettingen av sentrum forventes å skape mye ny trafikk. Det legges til rette for sykkel og buss, men mye av trafikkveksten vil komme med bil. Havnegata utbedres med rundkjøringer blant annet for å lede trafikken dit og ikke til Yrjars gate. Det legges også til rette for flere nye parkeringshus for å redusere antall store areal med overflateparkering.

Administrasjonen mener at planen legger til grunn gode muligheter for befolkningsvekst og fortetting i sentrum. Sentrum styrkes som regionalt handelssentrum, trafikkknutepunkt, med tilrettelegging for kompetansearbeidsplasser. Urbane kvaliteter ivaretas og videreutvikles sammen med et fokus på miljøet.

Det er vurdert at forslag til områdeplan har en slik kvalitet at den kan legges frem til 1. gangs behandling og sendes på høring.

Vedlegg:

- 1 1621201703 Plankart revidert 12.10.2017
- 2 1621201703 Planbestemmelser revidert 12.10.2017
- 5 1621201703 Planbeskrivelse revidert 13.10.2017
- 7 Illustrasjonsplan Brekstad (format A3 M1:4000)
- 7 Notat bolig Brekstad sentrum 20170512
- 7 Notat handelsareal 20170512
- 7 Notat Planskisse og grøntstruktur Brekstad
- 8 Notat Trafikk- og parkering
- 9 ROS sentrumsplan revidert 2017
- 12 Sammenstilling av merknader til oppstartvarsel - Områdeplan Brekstad sentrum PlanID 1621201703
- 12 Illustrasjoner Tingvollen
- 12 Illustrasjon Rundkjøring Havnegata nord