

NOTAT

Til : Kommunestyrets faste medlemmer og til vararepresentanter som møter
på kommunestyremøte 24.01.2019

Fra : Administrasjonen

Dato : 23.01.2019

TILLEGGSOPPLYSNINGER TIL SAKSFRAMLEGGENE I:

SAK 19/2 - Kartlagte friluftsområder Ørland – revidert

SAK 19/5 - Fullfinansiering av ny brannstasjon på Brekstad

SAK 19/2 - Kartlagte friluftsområder Ørland – revidert

Bakgrunn

Kartlegging og verdsetting av friluftsområder er forankret nasjonalt der målet er å få oversikt over friluftsområder og bruken av disse i hver av landets kommuner. Områdene og bruken skal gjennom lokalkunnskap systematiseres i kartverket ved hjelp av enkel metodikk.

HVEM har ansvar for hva?

- *Regjeringen* forankret det i overordna planer.
- *Miljødirektoratet* er initiativtaker nasjonalt.
- *Fylkeskommunen* er initiativtaker og koordinator regionalt. De oppfordrer kommunene til å bli med på dette og har egen fylkeskoordinator for fylket.
- *Kommunen* er ansvarlig for å gjennomføre prosjektet og skal ha en egen kommunal prosjektkoordinator. Kommunen er eier av prosjektet i sin kommune og eier av prosjektdataene som kommer ut av prosjektet, samt er ansvarlig for oppdateringer av disse dataene.
- *Organisasjonene* har en svært viktig rolle i å kvalitetssikre kartleggingen av friluftsområder i sitt nærmiljø.

På anmodning fra Miljøverndepartementet vedtok fylkesrådet i Sør-Trøndelag, i april 2012, å sette i gang kartlegging av friluftsområdene i alle fylkets kommuner. Prosjektet var en del av Sør-Trøndelag fylkeskommunes handlingsplan for friluftsliv. I planutvalgsmøte i Ørland kommune 28.01.2014 ble arbeidet forankret lokalt gjennom følgende vedtak: «*Planutvalget har ingen innvendinger til at det igangsettes kartlegging og verdsetting av friluftsområder i Ørland kommune i tråd med saksfremlegget.*»

Temakartet vil bli del av det kommunale DOK (offentlige kartgrunnlag). Formålet med det offentlige kartgrunnlaget er å sikre en kunnskapsbasert og effektiv planlegging og saksbehandling. Bjugn kommune har ferdigstilt sin kartlegging og lagt det inn i sitt offentlige kartgrunnlag. Ørland kommune har så langt kun registrerte statlig sikra friluftslivsområder. Temakartet vil sammen med en rekke andre temakart være tilgjengelig i tjenester som www.naturbase.no og www.gislink.no

Kartlegging

Arbeidet med kartleggingen er gjennomført i henhold til veilederen M98-2013 «Kartlegging og verdsetting av friluftslivsområder.»

Kartleggingen er presentert i kartene med to vurderinger:

- **OMRÅDETYPE** – Beskriver hvilken type friluftsområde det er snakk om: (NT) Nærturterreng, (LR) Leke- og rekreasjonsområder, (GK) Grønkorridor, (MA) Marka, (SS) Strandsone med tilhørende sjø og vassdrag, (JL) Jordbrukslandskap,

(UO) Utfartsområde, (TM) Store turområder med tilrettelegging, (TU) Store turområder uten tilrettelegging, (SK) Særlige kvalitetsområder, (AF) Andre friluftslivsområder.

- VERDSETTING – Beskriver verdsetting av friluftsområder: (A) svært viktig, (B) viktig, (C) registrert, (D) Ikke klassifisert

Verdsetting av friluftslivsområder er gjort i henhold til veilederen: brukerfrekvens, regionale og nasjonale brukere, opplevelseskvaliteter, symbolverdi, funksjon, egnethet, tilrettelegging, kunnskapsverdier, inngrep, utstrekning, tilgjengelighet, lydmiljø, og potensiell bruk.

Arbeidet med kartlegging ble gjort i nært samarbeid med Ørland kultursenter, grunneiere og friluftinteresserte innbyggere. Det ble gjennomført folkemøter innenfor grendene.

Gjennom sitt vedtak 24.05.2018 har kommunestyret signalisert at friluftsområder innenfor eksisterende og potensielle næringsareal skal verdsettes lavere. Administrasjonen har utarbeidet nye kart med bakgrunnen i denne føringen. Inkludering av slike føringer er med å sikre god forutsigbarhet i planleggingen.

Bruk av temakartet

Temakartet har ingen juridiske føringer, men er et viktig kunnskapsgrunnlag. Det er et verktøy for kommunen og andre til å vurdere friluftslivsinteresser opp mot ulike andre interesser i arealplanlegging, saksbehandling og i andre sammenhenger. Både publikum, eksterne interessenter, regionale og nasjonale myndigheter kan ha nytte av disse dataene. Det er likevel kommunen som vil være ansvarlig for vekting og prioritering mellom forskjellige hensyn ved utarbeidelse av planer.

I henhold til veilederen M98-2013 er det mange grunner for at kommunen bør kartlegge og verdsette sine friluftslivsområder, blant annet for å:

- sikre god tilgang til friluftslivsområder og et godt friluftslivstilbud for befolkningen
- skape forutsigbarhet i arealplanleggingen
- unngå bit for bit utbygging og fragmentering
- sikre at de viktigste områdene og arealgrunnlaget for mangfoldet av aktiviteter blir ivaretatt
- etablere et godt grunnlag for:
 - utarbeiding av kommuneplanens arealdel
 - utarbeiding av planer for grønnstruktur, marka og lignende
 - enkeltsakssaksbehandling og konsekvensutredninger
 - søknad om spillemidler og sikringsmidler
 - å utarbeide sti- og løypeplaner
 - en målrettet innsats for å bedre tilretteleggingen for friluftsliv
 - en målrettet forvaltning av friluftslivsområder

Kartlegging og verdsetting av friluftslivsområder bør utføres som et grunnlag for arbeidet med kommuneplanen, areal og tiltaksplanlegging for grønnstrukturen, marka og kulturlandskapet. Alt areal bør kartlegges. Det er imidlertid særlig viktig der arealbrukskonfliktene er størst som i og i nærheten av byer og tettsteder og i strandsonen. Kartleggingen kan også brukes som grunnlag for andre kommunale planer som eksempelvis kommunedelplan for idrett og fysisk aktivitet og lignende.

Det har blitt stilt spørsmål om bruk av temakartet og eventuelt negative konsekvenser i forhold til kommunens selvråderett. Kommunens selvråderett og selvbestemmelse kontra regionale føringer og innsigelser har erfaringsvis vært et diskusjonstema i en rekke planarbeider. Det er utfordrende å spekulere i konsekvensen, men på generelt grunnlag har administrasjonen følgende erfaringer:

- Vurderinger rundt uteområder og temaer som friluftsområder må gjennomføres i reguleringsplaner og kommuneplaner som omfatter nye boligområder, skoler, barnehager og lignende. Tilgang på friluftslivsområder av høy kvalitet anses som viktig for livskvalitet, folkehelse og utvikling av byer og tettsteder og regionale myndigheter stiller krav om dokumentasjon av dette. Temakart vil være et viktig bidrag i slik dokumentasjon og vil kunne gjøre det enklere å få godkjent slike planer.
- Ved utbygging av næringsareal vil det derimot ikke være krav til friluftsområder. I slike tilfeller har det vært spekulert i at regionale myndigheter vil kunne bruke temakart for å fremme klager eller innsigelser mot nye næringsareal. Erfaring er at tilsvarende kart ikke alene brukes som innsigelse. Regionale myndigheter har heller ikke hjemmel til å gjøre dette. Temakartet eller eventuelt mangel på temakart kan derimot benyttes som innsigelse dersom regionale myndigheter mener at kommunen ikke i tilstrekkelig grad viser at de tar hensyn til tema som folkehelse eller barn og unges interesse i sitt planarbeid. Dette kan skje dersom det kommer påstand om at et næringsareal fjerner eneste tilgjengelige friluftsområde i nærheten av boligområder eller skoler.
- Temakartet vil kunne forbedre kommunens mulighet for statlig medfinansiering av tiltak. Miljødirektoratet har signalisert at kartlegging etter utarbeidet mal vil bli et krav for å kunne søke om statlig tilskudd til ulike friluftsmål i framtiden. Samtidig bør en være bevisst at når staten bidrar økonomisk gjennom tippemidler, statlige sikrede friluftsområder eller på annen måte, så er det forventet at kommunen tar vare på disse investeringene.

For administrasjonens arbeid vil kartleggingen som er gjort forenkle planprosessene siden behovet for senere utredninger reduseres. Temakartet kan brukes for å dokumentere kommunens kunnskap. Dette er kunnskap som regionale myndigheter og forvaltningen uansett skal etterspørre.

SAK 19/5 - Fullfinansiering av ny brannstasjon på Brekstad

Totalentreprisen omfatter følgende når det gjelder levering av utstyr, inventar og utomhusarbeider:

- Komplette tekniske anlegg som ventilasjon, el og varme.
- Sentralt driftskontrollanlegg for tekniske anlegg.
- Innbrudds – og brannalarmanlegg.
- Kortstyring på alle sentrale dører
- Kjøkkeninnredninger i 2 møterom med alt av hvitevarer.
- Garderobeskap.
- Utvendig solavskjerming.
- Løfteplattform (heis) til 2 etg.
- Fastmontert høytrykks vaskeanlegg i vaskehall.
- Trykkluftanlegg i vognhall.
- 2 stk 22KVA transportable strømaggregat
- Serviceavtaler for heis og porter
- Fast lønns- og prisstigning.
- Opparbeidelse av uteområdene inkl plenarealer, belysning, og asfaltering.

Det er forutsatt at møbler og annet utstyr skal overflyttes fra dagens lokaler til den nye brannstasjonen.

Det kvalitetssikrede kostnadsoverslaget viser følgende:

Arkitekt og tekniske konsulenter		kr	1.950.000
Arkitekt	kr	1.450.000	
Tekniske konsulenter	kr	500.000	
Kontraktsum totalentreprise		kr	27.550.000
Spesialvaskemaskin ??		kr	350.000
Administrasjon og gebyrer		kr	1.050.000
Byggesaksgebyr	kr	60.000	
Tilknytningsavgift VA	kr	90.000	
Anleggsbidrag strøm	kr	200.000	
Gebyr Arbeidstilsynet	kr	10.000	
Administrasjon/prosjektledelse 2,5%	kr	690.000	
Reserve 5%		kr	1.500.000
Prosjektkostnad eks mva		kr	32.400.000

Verdien av tomta i Brekstadbukta på 4.210 m², lagt til grunn den verdivurdering som eiendomsmegler fra Norion har beregnet til kr 538/m², blir kr 2.265.000.

Vedlegg: Situasjonsplan
 Tegning av planløsninger og fasader



TRINN 1

TRINN 1

ØRLAND KOMMUNE

NY STASJON FOR FBRT PÅ BREKSTAD : **FOR SØKNAD**

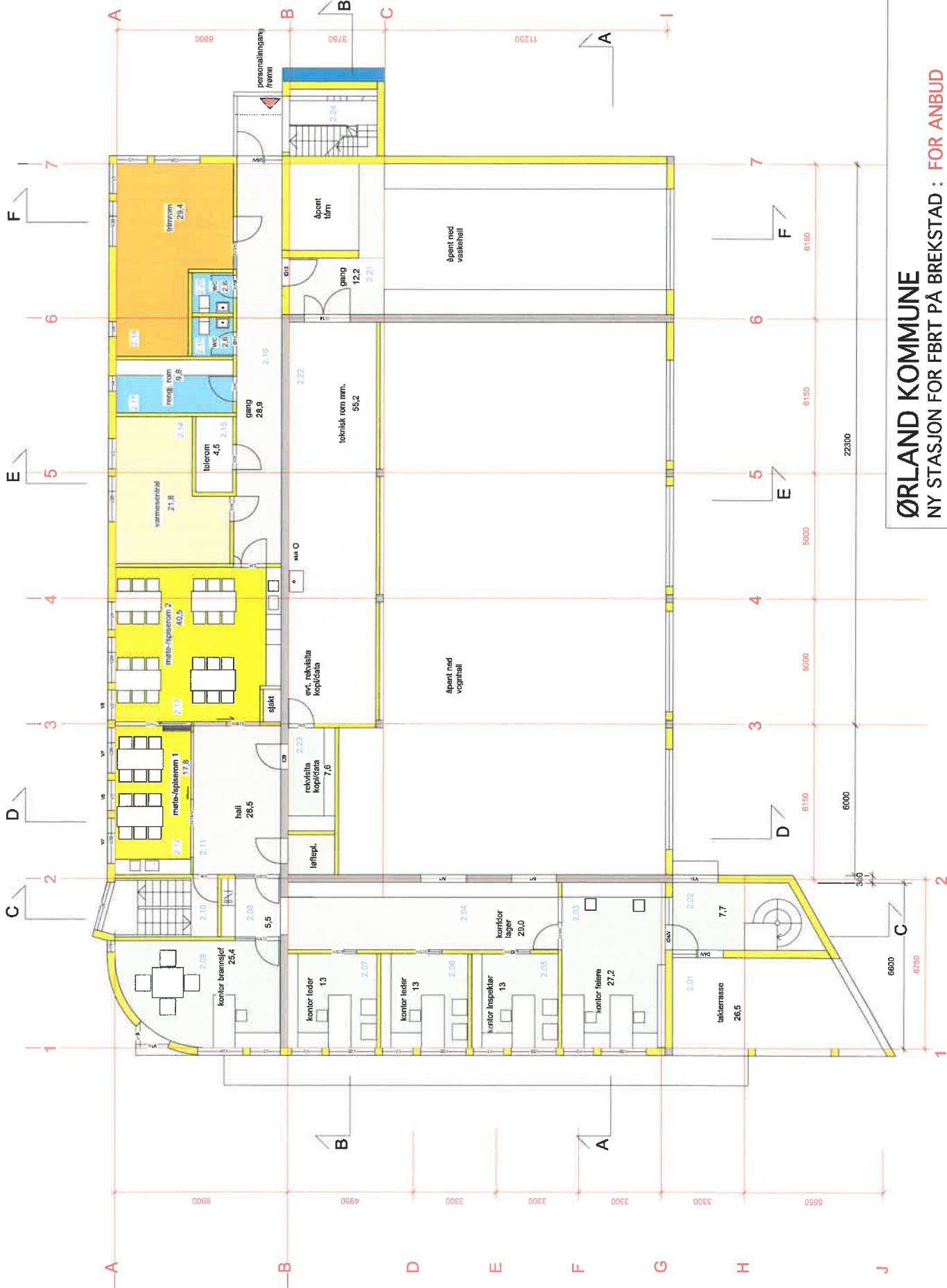
SITUASJONSPLAN

MÅL 1:1000
RISSA 09.11.2018



STEINAR UDDU SIVILARKITEKT MNAL

RÅDHUSVEIEN 21 7100 RISSA
TLF 950 53 681 MAIL suddu@online.no

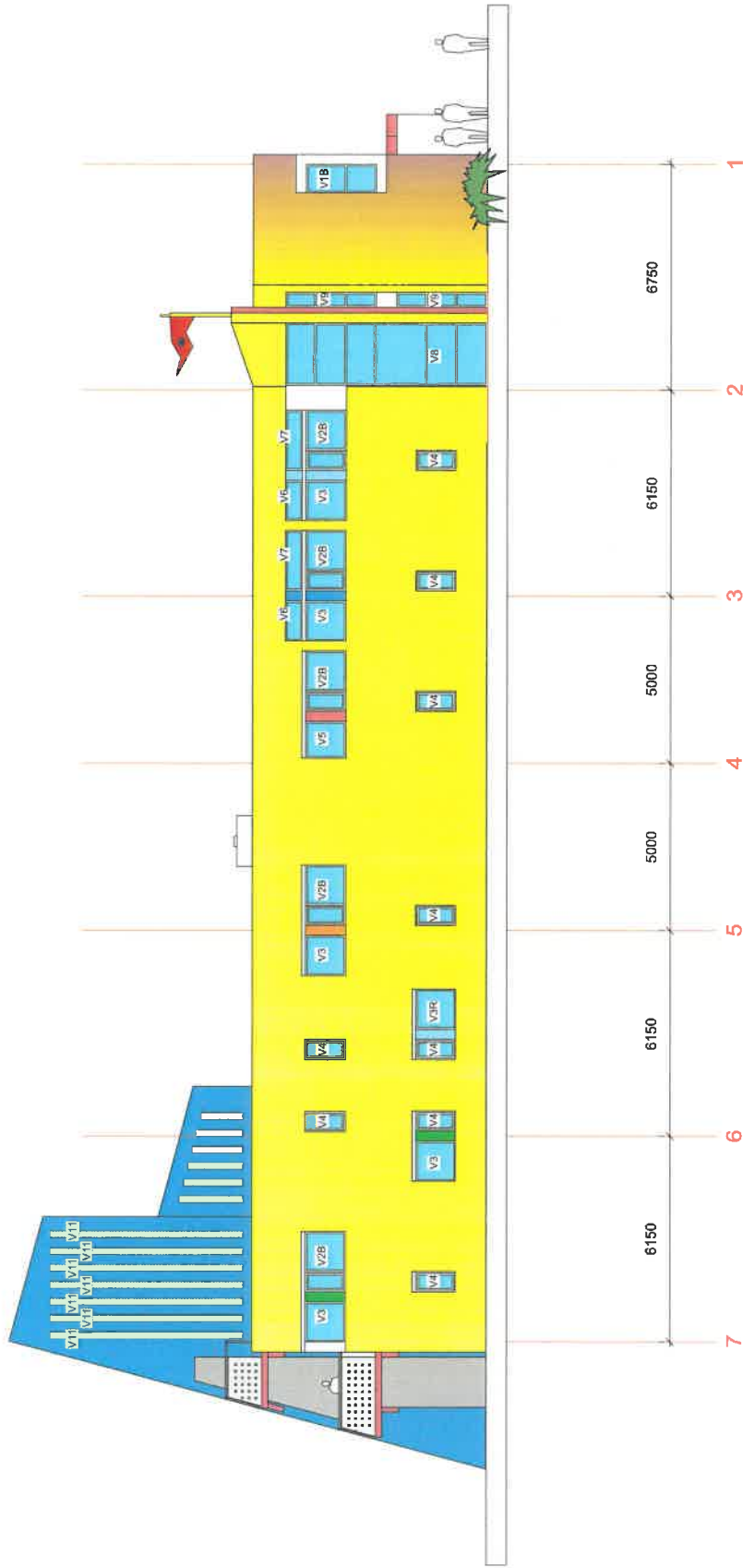


ØRLAND KOMMUNE
 NY STASJON FOR FBRT PÅ BREKSTAD : FOR ANBUD

PLAN 2. ETG
 MÅL 1:100
 RISSA 02.10.18 rev.1



STEINAR UDDU SIVILARKITEKT MNAL
 RÅDHUSVEEN 21 7100 RISSA
 TLF 950 53 681 MAIL suddu@online.no



FASADE MOT SØR-VEST

ØRLAND KOMMUNE
 NY STASJON FOR FBRT PÅ BREKSTAD : **FOR ANBUD**

FASADE 1

MÅL 1:100
 RISSA 02.10.18



STEINAR UDDU SIVILARKITEKT MNAI
 RADHUSVEIEN 21 7100 RISSA
 TLF 950 53 681 MAIL suddu@online.no



FASADE MOT SØR-ØST

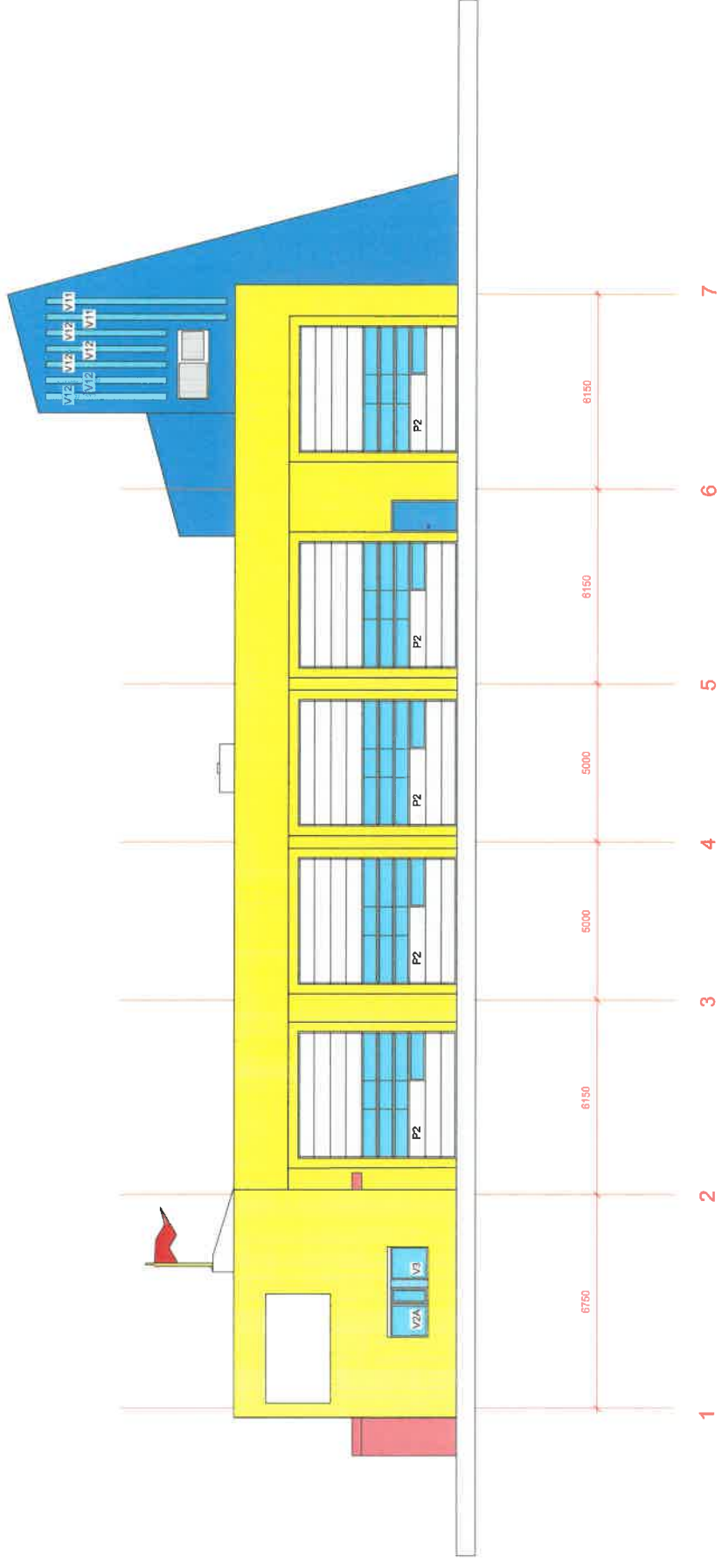
ØRLAND KOMMUNE
NY STASJON FOR FBRT PÅ BREKSTAD : **FOR ANBUD**

FASADE 2

MÅL 1:100
RISSA 02.10.18



STEINAR UDDU SIVILARKITEKT MNAL
RÅDHUSVEIEN 21 7100 RISSA
TLF 950 53 681 MAIL suddu@online.no



FASADE MOT NORD-ØST

ØRLAND KOMMUNE
 NY STASJON FOR FBRT PÅ BREKSTAD : **FOR ANBUD**

FASADE 4
 MÅL 1:100
 RISSA 02.10.18



STEINAR UDDU SIVILARKITEKT MNAI
 RÅDHUSVEIEN 21 7100 RISSA
 TLF 950 33 661 MAIL suddu@online.no