

SAKSFRAMLEGG

Saksnr	Utvalg	Møtedato
	Kommunestyret	

MULIGHETSSTUDIE OM FLYTTING AV VERNEDE BYGG TIL NY TOMT

Kommunedirektørens innstilling

1. Ørland kommunestyre støtter videreføring av arbeidet med flytting av vernede bygg basert på mulighetsstudien.
2. Det igangsettes et arbeid for å regulere den foreslåtte sentrumstomten som Ørland kommune eier.
3. Det legges frem egen sak når det er avklart kommunale behov for finansiering frem til salg av bygg er gjennomført.

Sakens bakgrunn og innhold

Ørland kommune vedtok revisjon av kommuneplanens arealdel i 2016, og den ble stadfestet av kommunal- og moderniseringsdepartementet i 2018. Planen angir juridiske bestemmelser for regionalt verdifulle bygninger og annet kulturmiljø, og retningslinjer saksbehandling for lokalt viktig bebyggelse i rød støysone.

Høsten 2018 og hele 2019 ble det behandlet en rekke dispensasjonssaker i forbindelse med både kommuneplanen og reguleringsplanen for kampflybasen. I behandling av en av disse dispensasjonssakene vedtok planutvalget 21.08.2019 følgende:

Planutvalget utsetter saken til neste møte i planutvalget slik at Fylkesmannen kan klagebehandle «Klage på vedtak i sak 19/23-dispensasjon fra reguleringsplan §4.8 i reguleringsplan for Ørland flystasjon». Bestemmelser og kart i reguleringsplan og kommuneplan er ikke basert på et absolutt boforbud, men en helhetlig vurdering blant annet med tanke på å forebygge støyproblem, drive et aktivt landbruk og ivareta kulturlandskap i rød støysone. Dersom Fylkesmannen tar Forsvarsbygg sin klage til følge, ber vi administrasjonen vurdere om det lenger er mulig å ivareta planenes intensjoner og å vurdere alternativer løsninger med riving eller flytting av regionalt vernede bygg.

I omtalte sak tok Fylkesmannen Forsvarsbygg sin klage til følge. Det er senere gitt dispensasjoner for fradeling av tomt til regionalt vernet våningshus for å muliggjøre utbetalinger for boliger i rød støysone.

Basert på vedtaket i planutvalget ble det tatt initiativ til å «vurdere alternative løsninger med riving eller flytting av regionalt vernede bygg».

Forsvarsbygg, Trøndelag fylkeskommune og Ørland kommune ble rundt årsskiftet 2019/2020 enige om å se på en alternativ løsning som innebærer at bygningene bevares best mulig gjennom aktiv bruk. De tre virksomhetene ble enige om å opprette en styringsgruppe bestående av representanter fra alle tre parter. Partene ble enige om at Forsvarsbygg engasjerte en prosjektleder som arbeider for gruppen.

Mulighetsstudien er et resultat av dette arbeidet.

Folkehelsevurdering

Det har vært mye konflikt rundt vernede bygg i rød støysone og hvordan dette skal håndteres. Mulighetsstudien viser at det er mulig å gjøre denne problemstillingen om til noe positivt for samfunnet.

Administrasjonens vurdering

Optimalt skulle en helhetlig løsning vært vurdert gjennom en revisjon av kommuneplanens arealdel. Revisjon av kommuneplanen vil ta tid og ikke være ferdig før 2024. Dette vil være for lang tid i forhold til å finne gode løsninger.

Arbeidet med mulighetsstudien har vist at det er mulig å få til alternative løsninger for de vernede byggene. Mulighetsstudien foreslår å benytte en tomt i sentrum av Brekstad for flytteprosjektet. De skisserte løsningene viser at det kan bli attraktive løsninger både for fremtidige boligeiere og for samfunnet for øvrig.

Samtidig er det svært mange oppgaver som står igjen å løse før ferdigstilt flytteprosjekt. Ambisjonene er at bygg er flyttet, solgt til nye eiere og innløsningsprosjektet er avsluttet innen første kvartal 2022. Det betyr en betydelig arbeidsmengde fra alle parter involvert i prosjektet. For kommunen vil det også bety at de stiller den aktuelle tomten til disposisjon for prosjektet og utarbeider reguleringsplan for sin tomt. Administrasjonen har lagt til grunn at dette kan gjøres til selvkost for kommunen, men prosjektet vil innebære risiko.

Før administrasjonen jobber videre med flytteprosjektet er det behov for noen overordnede avklaringer både fordi dette omhandler kommunal økonomi, administrative prioriteringer av ressurser og planspørsmål. Administrasjonen forutsetter at det må gjøres ytterligere avklaringer fremover dersom kommunestyre ønsker å gå videre med prosjektet.

Administrasjonen mener det vil være synd om en ikke klarer å utnytte den muligheten som nå foreligger til å gjennomføre et flytteprosjekt. Administrasjonen foreslår derfor at det blir jobbet videre basert på arbeidet som er gjennomført i mulighetsstudien.

Vedlegg

- 1 Mulighetsstudie rapport 04092020
- 2 Mulighetsstudie illustrasjoner 09092020