

SAKSFRAMLEGG

Saksnr	Utvalg	Møtedato
	Planutvalget	26.01.2021

PLANINITIATIV FOR DEL AV BREKSTADBUKTA

Kommunedirektørens innstilling

Planutvalget tar planinitiativ til orientering og slutter seg til oppstart av planarbeid for 'del av Brekstadbukta'

Sakens bakgrunn og innhold

Ørland kommune har mottatt planinitiativ for detaljregulering av del av Brekstadbukta fra Forsvarsbygg, se vedlegg 1. På dokumentene er det angitt at de er unntatt offentlighet. Dette er ikke riktig. Det er avklart med Forsvarsbygg og Asplan Viak at dokumentene skal behandles som 'vanlige' dokumenter uten begrensning mtp. offentlighet.

Forsvarsbygg, Trøndelag fylkeskommune og Ørland kommune ble rundt årsskiftet 2019/2020 enige om å se på en alternativ løsning for regionalt vernede bygg i rød støysone, som innebærer at bygningene bevares best mulig gjennom aktiv bruk. Hensikten med reguleringsplanen er en tilrettelegging for at bevaringsverdige hus i rød støysone kan flyttes til Brekstadbukta, hovedsakelig eiendommen Gnr/ Bnr 168/ 46, samt tilgrensende områder (dvs. primært felt S16 og 17 i sentrumsplanen). Se skissert planavgrensning nedenfor.



Planarbeidet tar utgangspunkt i mulighetsstudien som ble behandlet i kommunestyret 17.09.2020 sak 20/118, som viser en rekke bygg flyttet til Brekstadbukta. Mulighetsstudien ble gjennomført av Kystplan i dialog med Fylkeskommunen og Ørland kommune. Området skal primært tilrettelegges for boligformål, med mulige innslag av andre funksjoner. Arealbruksformål må avklares gjennom planprosessen, i tillegg til plassering og omfang av bygninger som skal flyttes.

Målet er å skape en reguleringsplan som gir gode rammer for gjenbruk og bevaring av de verneverdige byggene som flyttes til planområdet, som ivaretar gode uterom, lekeplasser og forbindelser for myke trafikanter. Planen skal legge til rette for at området kan utvikles som et nytt og attraktivt boligområde i sentrum, med sterke kulturminneverdier samlet til et «nytt» kulturmiljø i en helt ny kontekst.

20.01.2021 ble det avholdt oppstartsmøte med Forsvarsbygg og Asplan Viak. Der ble partene enige om at Ørland kommune stiller som forslagsstiller sammen med Forsvarsbygg og at de i samarbeid vil utarbeide reguleringsplanen. Oppstartsmøtereferat er ikke ferdig skrevet, men vil bli lagt ved oppstartsvarselet.

Administrasjonens vurdering

Kommunestyret vedtok den 17.9.2020 at kommunen skulle sette i gang reguleringsplanarbeid for foreslåtte sentrumstomten. Dette blir nå fulgt opp av forsvarsbygg ved innsendte planinitiativ og oppstart av reguleringsplan.

Administrasjonen anser flytteprosjektet som et felles prosjekt med forsvarsbygg og anser det derfor som viktig og riktig at kommunen blir med som forslagsstiller i planarbeidet, med Asplan Viak som plankonsulent.

Administrasjonen vurderer planinitiativet som et godt gjennomarbeidet dokument som viser de viktigste temaene for videre planarbeid. I oppstartsmøte ble oppdatert informasjon rundt de ulike temaene delt med forslagsstiller og plankonsulent, samt at det ble diskutert hvilke tema bør utredes nærmere i planarbeidet. Planinitiativet vil sammen med oppstartsmøtereferat, danne utgangspunktet for varsel om oppstart og videre planarbeid.

Vedlegg

- 1 Planinitiativ
- 2 Særutskrift Mulighetsstudie om flytting av vernede bygg til ny tomt
- 3 Mulighetsstudie rapport 04092020
- 4 Mulighetsstudie illustrasjoner 09092020