

Vedlegg – Kommunale detaljplaner

Kommunale detaljplaner gjelder hovedsakelig kommunale utbyggingsområder. Dette kan være boligområder, næringsareal, skoler, gang- og sykkelveger eller andre større utbygginger.

Utarbeiding av kommunale detaljplaner anses normalt som en del av totalkostnadene ved prosjektet.

Ørland kommune har flere pågående arbeid med detaljplaner, henvendelser om interkommunale utbygginger som krever detaljplaner og investeringsbeslutninger som krever detaljplaner.

Pågående arbeid med detaljplaner

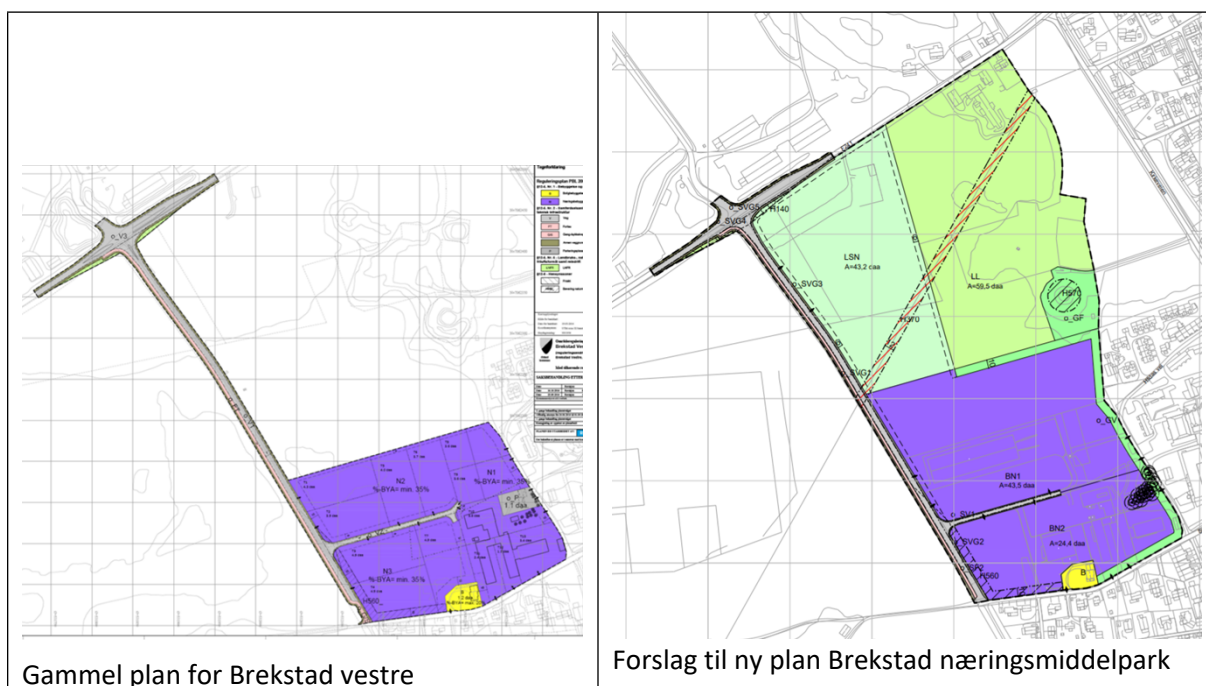
Brekstad næringsmiddelpark

Reguleringsplanen omfatter revisjon og utvidelse av eksisterende reguleringsplan for kommunalt næringsareal på Brekstad vestre. Planarbeidet er sett i sammenheng med reguleringsplan for Ulsetmyran. Tegn 3 var engasjert som plankonsulent.

Brekstad næringsmiddelpark ble 1.gangs behandlet i planutvalget i gamle Ørland kommune

03.09.2019: <https://innsyn.fosendrift.no/Innsyn-ORL->

[HIST/RegistryEntry/DocumentDetails/317025?SourceDatabase=ORLANDH1](https://innsyn.fosendrift.no/Innsyn-ORL-HIST/RegistryEntry/DocumentDetails/317025?SourceDatabase=ORLANDH1)



Det ble fremmet innsigelser fra Fylkesmannen:

Fylkesmannen:

1. Med hjemmel i jordlova § 9 og nasjonale føringer for jordvernet, herunder Nasjonal jordvernstrategi, fremmer Fylkesmannen innsigelse til omdisponering av dyrka jord som planlagt i BN1 og LSN.

2. Med bakgrunn i Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging fremmes det innsigelse til at planbestemmelsene ikke fastsetter minimums BYA til BN2 og LSN.

Med hjemmel i plan- og bygningslovens §§ 4-3 og 28-1 jfr. TEK17 kap. 7 fremmes det innsigelse til planforslaget inntil;

3. Forholdet til flomfare og overvannshåndtering er avklart gjennom en overvannsrapport/VA notat utarbeidet av fagkyndige som viser hvordan en ser for seg å håndtere vannet og som avklarer flomfaren i området

4. Det er gjennomført en geoteknisk vurdering av fagkyndig som avklarer skredfaren i området.

I tillegg hadde Forsvarsbygg innspill til planen:

Som meddelt tidligere har Forsvarsbygg noen kommentarer til denne planen.

På grunn av at dette er skjermingsverdig informasjon kan ikke dette utdypes i dette dokumentet.

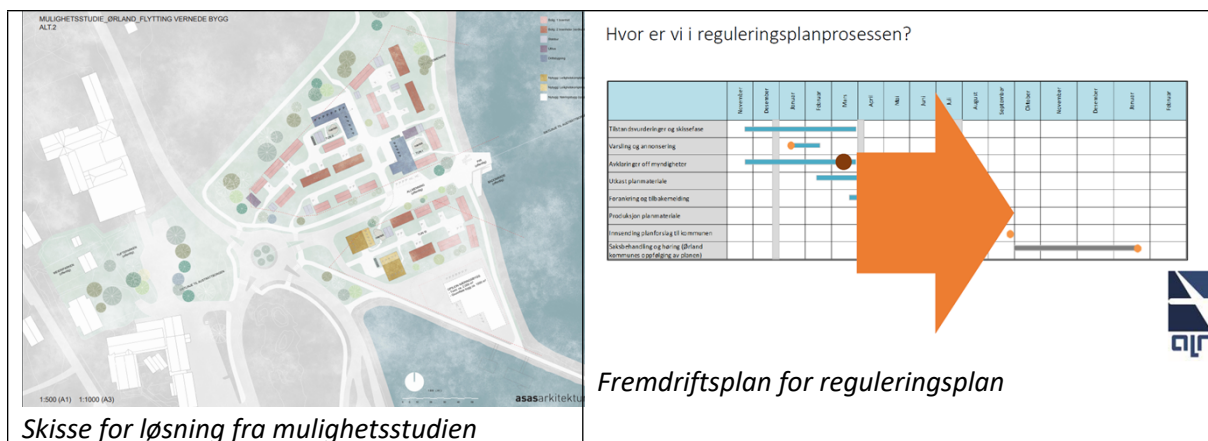
Det er gjennomført meklingsmøte med Forsvarsbygg og Fylkesmann og utformet alternative forslag til plan. Det gjenstår endelig avklaring med Forsvarsbygg, Fylkesmannen og øvrige grunneiere for endelig løsning. Her er spesielt punkt 2 i Fylkesmannens innsigelse og Forsvarsbygg sitt innspill i meklingsmøte som er utfordrende å imøtekomme.

Detaljregulering - Del av Brekstadbukta

Forsvarsbygg, Trøndelag fylkeskommune og Ørland kommune ble rundt årsskiftet 2019/2020 enige om å gjennomføre en mulighetsstudie for flytting av vernede bygg i rød støysone for å sikre at bygningene kan bevares best mulig gjennom aktiv bruk. Mulighetsstudien ble lagt frem for kommunestyret 10.09.2021. Det ble vedtatt følgende:

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

Basert på dette er det igangsatt et arbeid med detaljregulering i henhold til punkt 1 og 2. Planarbeidet skjer i tett sammenheng med kommunen og Forsvarsbygg som oppdragsgiver og Asplan på vegne av ALM-gruppen som plankonsulent.



Det gjennomføres regelmessige møter med plankonsulent, Forsvarsbygg, fylkeskommune og andre regionale interesser. Kommunen jobber kontinuerlig med oppfølging av planarbeidet og gir informasjon og føringer for utforming av det kommunale området. Det planlegges å legge planen ut på høring høsten 2021 og at planen endelig vedtas rundt årsskifte 2021/2022.

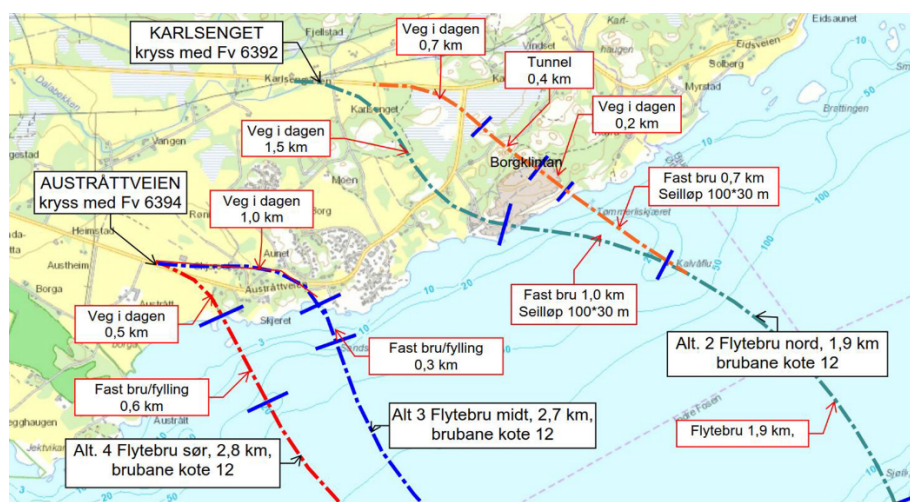
Det er en forutsetning for å kunne gjennomføre flytteprosjektet at dette kan gjennomføres i løpet av 2022. Det betyr at selve flyttingen må komme i gang tidlig 2022. Planarbeidet planlegges å komme tilstrekkelig langt innen sommeren 2021 slik at det kan legges frem egen sak til kommunestyre om kommunal finansiering av teknisk infrastruktur juni eller september jamfør punkt 3 i vedtaket. På denne måten kan det gjennomføres anbud høsten 2021 og igangsetting av arbeid med teknisk infrastruktur kan gjennomføres med en gang planen er vedtatt.

Investeringen forutsettes skjer til selvkost ved salg av tomtene.

Interkommunale utbygginger

Stjørnfjordbrua

I et interkommunalt samarbeid jobber Fosenbrua med utbygging av Stjørnfjordbrua



Alternative løsninger for Stjørnfjordbrua

Ørland kommune må bidra vesentlig for utarbeiding av detaljplan før utbygging av Stjørnfjordbrua på Ørlandssiden. Indre Fosen må tilsvarende bidra med planlegging i Indre Fosen.

I et foreløpig kostnadsoverslag har Fosenbrua vurdert kostandene til konsulentbruk som følger:

- Indre Fosen – kr 5,0 mill over 4 år
- Ørland - 2,0 mill over 4 år

Det er foreløpig ikke satt av midler for bidrag fra Ørland kommune. Fosenbrua vil være ansvarlig for å engasjere konsulent. Innsats fra planavdelingen vil komme i tillegg.

Vedtatte Investeringer

Under er det satt opp vedtatte investeringer som forutsetter at det er utarbeides kommunale detaljplan:

- Trafikksikkerhetstiltak Arnfinn Astads vei
- Oppgradering Alf Nebbsgate (Eventuelt avklaring i områdeplan for Bjugn)
- Gang- og sykkelvei Vallersund
- Gang og sykkelvei Stuaneset - Bjugn krk
- Bro og trafikksikkerhetstiltak Elveng
- Vei Åstumhaugen/gang- og sykkelvei Opphaug (Eventuelt avklaring i områdeplan for Opphaug)
- Nytt helsebygg (eventuelt etter økonomiplanperioden)