

Vedlegg - Områdeplaner

I planstrategien er følgende behov for områdeplaner satt opp (årstall for ønsket gjennomføring i planstrategien i parentes):

- Uthaug (2019-2021)
- Ervika (2021)
- Opphaug (2021-2022)
- Bjugn (2022)

I dette vedlegget er disse nærmere omtalt.

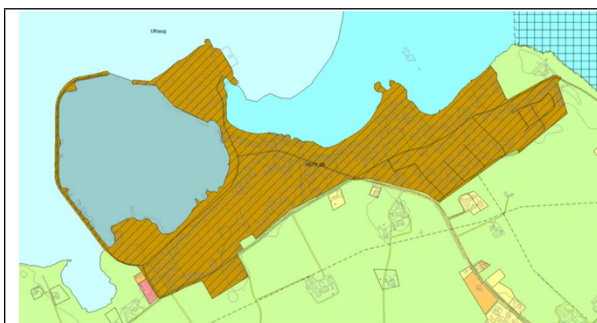
Områdeplan Uthaug

Planoppstart er varslet og Planprogrammet ble fastsatt i gamle Ørland kommune 27.09.2018. Planleggingen er kraftig forsinket og det har vært liten fremdrift i dette planarbeidet de siste årene ut over generelt arbeid med næringsareal i Uthaug havn.

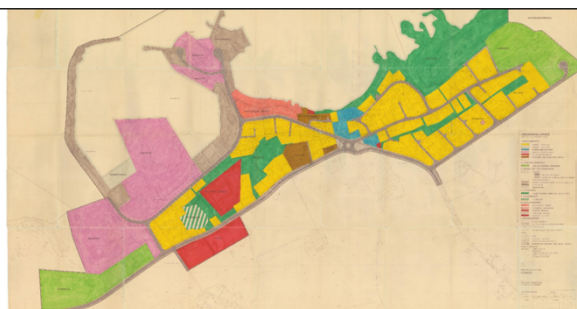
Områdeplanen for Uthaug er fra 1992 og har behov for oppdatering. Nye hensynssoner i kommuneplanen overstyrer gamle bestemmelser i områdeplanen. Gamle boligområder vest i planområdet ved havna ligger i rød støysone og er innløst av forsvaret. Disse områdene er det behov for å sees i sammenheng med næringsareal i havna. Gammel områdeplanen omfatter blant annet rundkjøring og veger som sannsynligvis ikke blir realisert. Trafikkmønsteret i forbindelsen med næringsareal er en utfordring og forventes å bli større når næringsaktiviteten øker.

Områdeplanen har også et behov for å få nye bestemmelser knyttet til grøntstrukturer, friluftsliv, lekeareal, Ramsarområdene nordøst i planområdet, behov for langsiktig næringsareal nordvest for moloen, kulturminner spesielt i Sjøgata mm.

Områdeplanen vil ikke erstatte behovet for detaljplan for Holmhaugan. Utarbeiding av privat detaljplan for Holmhaugan som dekker behovet til utbygger, forutsettes å gå parallelt med utarbeides av den mer overordnede områdeplanen.



Kommuneplan gamle Ørland fra 2016



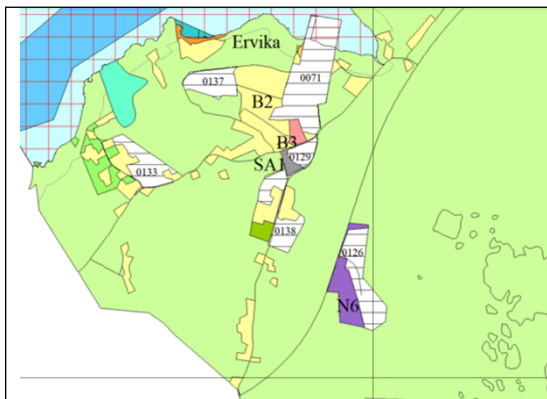
Gjeldene reguleringsplan fra 1992

Områdeplan Ervika

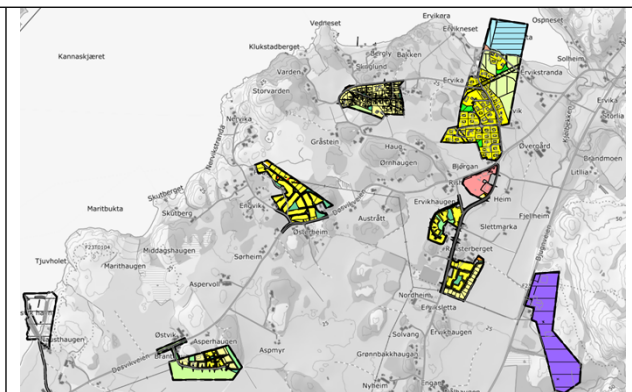
Planområdet er i dag omfattet av flere enkeltstående detaljplaner. Det er ingen områdeplan som ser på sammenheng mellom detaljplanene.

Området er sentralt plassert på akse Brekstad-Botngård. Det er eksisterende boligområder både i gamle Ørland og gamle Bjugn som med fordel kan sees i sammenheng og det ligger nye boligområder i begge kommuneplanene. En felles utfordring for alle nye planer i området er og vil bli trygg skolevei.

Hvilket omfang områdeplanen skal ha må avklares i planprosessen. Sentrale tema for planen er blant annet sammenheng mellom boligområdene, trafikksituasjonen spesielt med hensyn på gående/syklende/kollektiv, grønnstrukturer mm. Områdeplanen vil ikke erstatte eksisterende eller kommende detaljplaner, men vil legge mer overordnede føringer for utvikling av dette viktige boligområdet.



Kommuneplan gamle Bjugn fra 2019

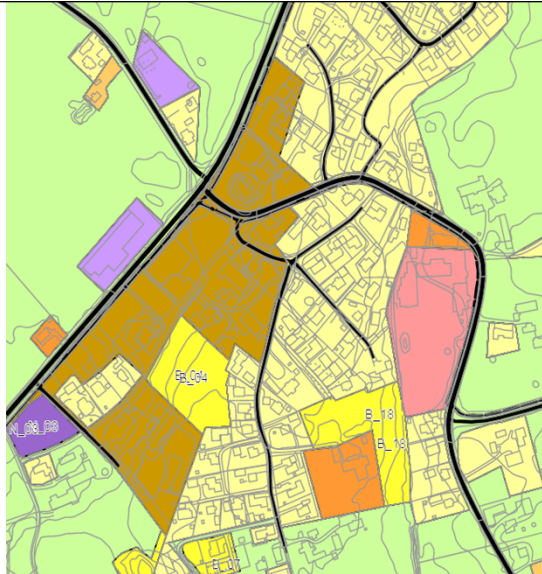


Gjeldene reguleringsplaner Ervika/Døsvika

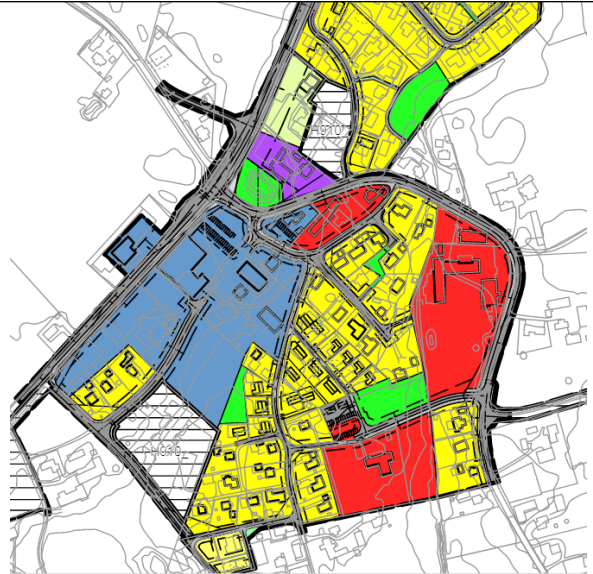
Områdeplan Opphaug

Områdeplanen for Opphaug er fra 1983 og har behov for oppdatering. Kommunen eier i dag to områder innenfor Reguleringsplan for Opphaug som ble omregulert til boligformål i kommuneplanen. Boligområdene er benevnt B_04 og B_18 i kommuneplanen. Områdene er på cirka 7 mål hver og de største utfordringene vil sannsynligvis være adkomst og krav om tetthet. De er i gjeldene områdeplan fra 1983 regulert til Forretninger og Offentlig formål og bør i ny områdeplan sees i sammenheng med eksisterende boliger.

Områdeplanen har et behov for revisjon slik at utviklingen kan styres bedre og en kan finne løsninger på blant annet trafikksikkerhetsproblem. Dette inkluderer trygg skoleveg, gang- og sykkelveg mot Lundavollen og videre mot Austrått, kryss over Fv 710 for både kjørende og myke trafikanter, og planlagte veier på områdeplanen fra 1983 som sannsynligvis ikke blir realisert.



Kommuneplan gamle Ørland fra 2016



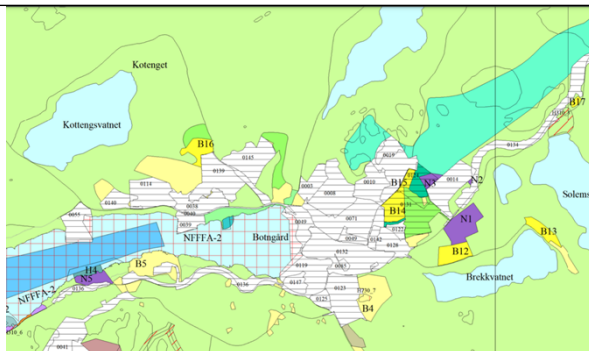
Gjeldene reguleringsplan fra 1983

Områdeplan Bjugn

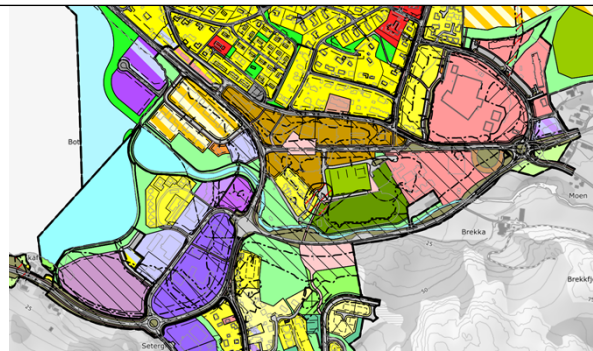
Planområdet er i dag omfattet av flere planer, deriblant Sentrumskjernen av Bjugn og Seterfjæra, begge fra 2015.

Det har skjedd vesentlig utvikling av Bjugn etter vedtak av planene og det er behov for ny områdeplanen for å ha et godt styringsdokument for utviklingen. En lignende prosess skjedde for områdeplan Brekstad, som ble revidert i 2018.

Hvilket omfang områdeplanen skal ha må avklares i planprosessen. Tema for planen er blant annet plassering og hvilke typer næringer som er ønskelig i sentrumsområdene, områder for handel, undervisning, idrett, fritidsaktivitet, grønnsstrukturer mm.



Kommuneplan gamle Bjugn fra 2019



Gjeldene reguleringsplan fra 1992