

Planforum 17.februar 2021

Brekstadbukta - Ørland kommune

Deltakere

Ørland kommune

Ina Kristin Mittet.

Thomas Engen

Forsvarsbygg

Sturla Johnsen

Asplan Viak .

Lene K. Nagelhus

Ida Haukeland Janbu

FK

Oddveig Hovdenak

Heike Schmidtko

Beate Gamst Sjøland

Heidi Flatås

SF

Tor Sæther

Maria Åstum

Anna Dybwad Alstad

Frode Engtrø

Magnhild Melandsø

NVE

Finn Herje fhe@nve.no

Asplan Viak– Nagelhus

Orienterte om bakgrunn og mulighetsstudie –

Endringene vil være en detaljering – innenfor hovedintensjonen i områdeplanen.

Allmenning – ivaretagelse av siktakse mot Austrått. Reg.pl rundkjøring er bygd inn mot omr

Områdeplanen forutsetter større utfylling, men lite trolig med større fylling enn hva den er i dag. Plangrense er vist i henhold til fylling i sentrumsplanen.

I sjøareal -badeområde, pir- hvilke kvaliteter er viktig i området, når arealet er vesentlig mindre?

Viktige problemstillinger:

Flystøy – ytre del av gul sone

Vegtrafikkstøy

I bestemmelsene aksept for uteareal i gul støysone. Eldre bygg kan få støyproblematikk innendørs – må avklares slik at det ikke kommer krav i etterkant.

Naturverdier og rekreasjon

Viktig friluftsområde. Brekstadbukta- marint verneområde. Da fylling er gjort ikke så aktuelt. Bløtbunnsområde allerede berørt.

Stormflo – Grunnforhold

Ros-tema: storm /orkan stormflo, skred. Grunnforhold, flatt her, men planområdet under marin grense. Områdeplanens bestemmelse om at skredfarevurdering skal gjennomføres. Avklare om det er gjort tilstrekkelige undersøkelser

Kote3 – i områdeplan. Krever noe mer oppfylling for å komme på det nivået.

Trafikkforhold

Trafikkforhold stort sett løst gjennom sentrumsplan. Vil ha med trafikkvurdering som del av planforslaget

Hva er gjort hittil

Tidlig fase – berede grunn for flytting av bygg – raskt etter vedtak av plan.

Tilstandsvurderinger på et utvalg av bygninger. Tilstandsvurderingen viktig for å finne mulige bygg som egner seg for flytting. Varslet planoppstart. Struktur på området viktig. Ønsker konkrete innspill i dag

Tema til diskusjon

Bredde på grøntdrag

pir -molo-

Utnyttingsgrad

Brannsikring

Næringstomt

Kulturminner

Støy – støyfølsom bebyggelse

Havnivå- utgangspunkt satt i områdeplan

Utfylling

140 boliger jfr sentrumsplan – åpenbart reduksjon. Ulike hensyn må avveies, men hensynet til kultminner viktigst- andre hensyn må kanskje reduseres. «utbyggingen/utformingen» må spille på lag med kulturminnene

Arealbruk – hovedsakelig bolig med innslag av næring. Virksomhet må tilpasses kulturminnene. NY bebyggelse i tillegg? Hva skal da prioriteres? Ørland kommune viktig premissgiver.

Adkomstforhold – sentrumsplan tilrettelagt rundkjøring med arm nordover fra rundkjøring. Mulighetsstudie – arm rett ut mot sjø-ikke i trå med normalen –. Mulig næringsareal i sør – kobling mot sør- hindre gjennomføring og oppnår bedre flyt

Thomas Engen Ørland kommune

Sentrumsplan revidert to ganger etter 2015 –.Utvikling/utbygging er ikke blitt så stor som vi så for oss Avhengig av handlingsrom og forståelse/velvilje fra sektormyndighetene. IKKE større utfylling enn i dag utfra både økonomi, og avslag på videre fylling.

NVE- hvis det skal igangsettes større utfylling -geotekniske undersøkelser

Finn Herje NVE- Anbefaler kvalitetssikring av de grunnundersøkelsene som er gjort.

Minner om at grunnen vil belastes mer ved mer utfylling/heving av terreng, må ta høyde for det.

Havnivåstigning/stormflo med 200 års gjentakintervall beregnet til 3,89 m, stiller spørsmål ved om anbefalt kote på 3,05 slik det er satt i områdeplanens bestemmelser er tilstrekkelig.

Frode Engtrø-SF folkehelse/barn unge.

- Trafikksikkerhet: Trafikkanalyse blir viktig
- Viktig å ha et bevisst forhold til fly/vegtrafikkstøy, da dette området ligger i gul støysone
Spesielt komplisert siden dette gjelder eldre boliger, med varierende standard som kan gjøre det vanskelig.
- T-1442 sier at man kan vurdere å gå ned til lydklasse D (35 dB) for eldre bebyggelse, dersom man ikke oppnår lydklasse C (30 dB). Bør ikke gå lavere enn lydklasse D.
- Man må jobbe med støy i planen, i tillegg til i bestemmelser. Man må se på om det går an å bruke bebyggelse som støyskjerming for eksempel. Dette må i tilfelle være bebyggelse som kan støyskjermes, eller har annet formål enn støyfølsom bebyggelse. Minne om at det har skjedd mye på støyskjermingsfronten

Lene Nagelhus. Nyttige tilbakemeldinger- bebyggelse som skjerm jobbes det aktivt med , særlig mot vei. Trafikksikkerhet og kryssing av FV: Temaet anses tilstrekkelig utredet i områdeplanen, trygg kryssing av Havnegata/fylkesveien er allerede etablert

Thomas Engen ØK: Tillatt planfri kryssing i områdeplanen, men det er ikke økonomi til det.

Tor Sæther SF

Planområde bør avgrenses til det reelle område

Beate Gamst Sjøland FK

- Dette er FV, så andre løsninger for adkomst inn i området må avklares med FK i tillegg til kommunen. Fravik fra normerte løsninger må omsøkes.
- En veikobling lengre sør er ikke heldig mht vei til fergeterminalen, i utgangspunktet nei, det må først sees på andre løsninger
- Avventer til trafikkanalysen er klar, men ferje- og fylkesveien blir jo litt som en barriere.

•

Anna Alstad SF

- Positiv til ivaretagelse av bygg. Det er satt høy utnyttelse for område, 140 boenheter i henhold til områdeplanen. Hvordan påvirker dette muligheten til å oppnå krav til tetthet.

Thomas Engen. Med tanke på økt press på landbruksjord om vi reduserer utnyttingen av område, så er det tenkt tilbakeføring av dyrkajord der bygg blir flyttet fra. Videre bygges det med større utnyttning i området rundt hotellet, og Forsvarsbygg skal bygge ut 68 leiligheter vest i området. Leilighetene i Brekstad sentrum bebos av eldre beboere – Vi ser for oss at en yngre gruppe mennesker med barn vil etablere seg i dette nye området. Viktig å tilrettelegge for diverse aktiviteter – stuping fra kai etc –

Frode Engtrø– Har sett konflikt bading/festing/ etc i boligområder. Viktig med soner for forskjellige aktiviteter

Matia Aastum SF Klima miljø

- Grønn passasje langs sjø er bra- heller det enn utfylling.
- Utnyttelsesgrad; må veies opp mot grøntareal og fordrøyning av overvann

- Parkeringsmuligheter, gjerne under bakken.

Finn Herje NVE -Med hensyn til parkeringskjeller på fylling så kan man få inntrenging av vann i kjeller ved stormflo . Må vurderes

Heike Schmidtko FK

- Det foreligger en mulighetsstudie hvor flere aktører har vært inne og samarbeidet om løsninger. Premissene her er viktige å ivareta videre.
- Byggene som er verna er verna på grunn av sitt miljø. Det er mer enn bolighus, også stabbur, låver, eldhus osv. De forskjellige bygningsstrukturene gir en berikelse og gir et mulighetsrom for å være funksjonelle i forhold til andre funksjoner man trenger her, som f.eks støyskjerm.
- Må ha en løsningsorientert prosess framover

Thomas Engen- ØK Miljødepartementet har nylig opphevet Fylkesmannens/SF's tillatelse til utfylling av den ytterste delen av planområdet slik det er vist i sentrumsplanen. Det er allerede fylt ut ca. 2 mål av det arealet som ikke lenger har tillatelse. Tenker å regulere de 2 målene, resten av arealet innafor planavgrensninga blir sjøareal. Avvente søknad om utfylling av de 2 målene til reguleringsplanen er ferdig, og så søke etterpå?

Tor Sæther SF: ta kontakt med Marit Lorvik SF, med tanke på videre prosess