



SAKSPROTOKOLL

Arkivsak-dok. 22/05041
Arkivkode
Saksbehandler Ingrid Voll

Behandlet av	Møtedato	Saknr
1 Hovedutvalg Forvaltning	18.05.2022	38/22
2 Kommunestyre	25.05.2022	38/22

Kommuneplanens arealdel Orkland 2022-2034

Kommunestyre har behandlet saken i møte 25.05.2022 sak 38/22

Behandling i Kommunestyre 25.05.2022:

Før behandlingen orienterte jurist Marit Risvaag om habilitet under behandling av kommuneplanen

Kristian Martin Fremstad SP, Arild Røland SP ønske og Eva Solstad Legar H sin habilitet vurdert, de har levert inn innspill som grunneiere. Kommunestyret erklærte Kristian Martin Fremstad og Arild Røland som inhabil.

49 medlemmer til stede under behandling av saken.

Forslag fra Hans Kringstad på vegne av SBL, MDG og Rødt

12 forslag fordelt på følgende fire tema:

- Sentrumsplanen
- Næringsområder
- Vindkraft
- Fritidsbebyggelse

Sentrumsplanen

Forslag til endring av bestemmelser

2.3.2.1 Sentrum nord (S1) Orkanger

1. Eiendommen 4/20 får følgende bestemmelse:

Bebyggelsen kan oppføres med flatt tak. Maks møne-/gesimshøyde målt fra fortau i Orkdalsveien settes til 12 meter.

Begrunnelse:

Bygningen er på en etasje med flatt tak og huser dagens lensmannskontor. Bygget har ingen kobling til den bevaringsverdige husrekka lenger sør, og det er trukket tilbake fra gata. Norpark er eneste nye bygg i området. Det har tre etasjer og flatt tak. Utvikling av eiendommen 4/20 representerer en av få muligheter til å stimulere sentrum med en kombinasjon av næring og nye boliger. Det er mer hensiktsmessig å gi utviklingsmuligheter i planen enn å legge opp til bruk av dispensasjon.

2.3.2.2 Sentrumsgata (S2) Orkanger

2. Eiendommene 5/1/104 (Bunnpris) og 5/22+5/1/105 (Torgsentret) får følgende bestemmelse:

Bebyggelsen kan oppføres med flatt tak. Maks møne-/gesimshøyde målt fra fortau i Orkdalsveien settes til 12 meter.

Begrunnelse:

Disse eiendommene omkranser torget. Utbygging her representerer en mulighet til å stimulere sentrum og i framtida gjøre torget til en levende møteplass med handel og servering. Særlig Bunnpris-bygget, men også Torgsentret, bryter med den tradisjonelle byggeskikken. Det er lite realistisk å se for seg utvikling av eiendommene hvis kravet er to etasjer med saltak og møneretning langs gata. Dagligvarehandel er avgjørende for at gata skal overleve som noe mer enn boligstrøk og gjennomfartsåre for biltrafikk.

Forslaget om å tillate (ikke kreve) flatt tak og en møne-/gesimshøyde på maks 12 meter er identisk med gjeldende plan ut mot gata i ST-kvartalet. Eiendommene ved torget har kortere fasade mot gata og er mindre dominerende enn et ca 60 meter langt bygg i ST-kvartalet.

Forslag til nye bestemmelser og retningslinjer

Universell utforming og myke trafikanter

3. Følgende bestemmelse tas inn i sentrumsplanen for å fremme hensynet til personer med nedsatt funksjonsevne og andre myke trafikanter, og bygge opp under samfunnsdelens strategier K9 og N9:

- **Gangfelt ved alle kryss i Orkdalsveien sør for Norpark og i Tverradkomsten.**
- **Alle gangfelt i Orkdalsveien sør for Norpark og i Tverradkomsten skal være opphøyd.**
- **Ingen fortauskanter eller andre barrierer tillates ved kryssinger for myke trafikanter innenfor planområdet.**
- **Alle gater med ÅDT over 3000 skal ha tosidig fortau.**

4. Følgende retningslinje tas inn i sentrumsplanen:

Personer med nedsatt funksjonsevne og myke trafikanter skal prioriteres ved all planlegging og utbygging. Infrastrukturen i sentrum skal være fri for barrierer og utformet slik at vi når målet om et aldersvennlig samfunn der eldre og andre med nedsatt

funksjonsevne kan ferdes trygt og ha glede av service- og kulturtilbud i eget nærmiljø lengst mulig.

Begrunnelse:

Sentrum fungerer på bilens premisser. Biltrafikken øker samtidig som stadig flere eldre flytter inn i leiligheter i sentrum. Universell utforming og tiltak som skaper trygghet blant de svakeste i trafikken har vært tema i flere år uten merkbar bedring. Fortau og gangfelt mangler i de mest trafikkerte gatene, og barrierer skaper problemer både for syklister og folk som er dårlige til beins. Det har vært diskutert å lage en plan for universell utforming. Sentrumsplanen/arealdelen må markere et tidsskille i prioriteringen av trafikantgrupper.

K9: skape et aldersvennlig samfunn der eldre og andre med nedsatt funksjonsevne kan ferdes trygt og ha glede av service- og kulturtilbud i eget nærmiljø lengst mulig.

N9: ha gode og trafikksikre samferdselsløsninger. Gjøre det lettere å gå, sykle og reise kollektivt.

Forslag til endring av formål

5. Wilmanns vei 16, 6/108

Eiendommen omreguleres fra bolig til offentlig formål (utvidelse av kirkegård) og park. Dagens bilveg reguleres vekk og det reguleres inn gang- og sykkelveg diagonalt over tomta som en trygg og effektiv atkomst for myke trafikanter til Folkehelsesentret, Orklandbadet, Orklahallen, Idrettsparken mv.

Begrunnelse:

Eiendommen er kommunal, bygningen skal rives. Ved å beholde tomta i stedet for å selge den, kan vi oppnå tre gevinster: 1) Inntil videre et lite parkområde, som det er for få av i sentrum. 2) En bilfri og effektiv atkomst til Orklandbadet, Idrettsparken mv. for gående og syklister. 3) Arealreserve i tilfelle framtidig behov for å utvide kirkegården ved Den gode hyrdes kapell. Saken er tatt opp i formannskapet tidligere.

6. Moan

Område B2 endres fra bolig til grønnstruktur/park i tråd med innspill 138 fra Salvesen & Thams.

Begrunnelse:

Redusere risikoen for konflikt bolig/industri, beholde en grønn lunge.

Næringsområder

7. Laksøra

Primært:

Opprettholde dagens bestemmelser.

Sekundært et rekkefølgekrav som tillegg til dagens bestemmelse:

Det tillates detaljhandel med bruksareal på minimum 1500 kvm når Statens Hus tomte er

ferdig utbygd eller utbygging har startet på Franslykkja som gir området en tett, bymessig struktur med kombinert næring og bolig.

Begrunnelse:

Orkanger er forstrukket og har en sentrumsakse som tilsvarer Midtbyen i Trondheim, i tillegg til en sidearm til OTI. Sentrumsgata fungerer dermed som en åre for gjennomgangstrafikk. Store områder nær sentrum på Bårdshaug/Franslykkja blir brukt til parkering, lager, verksted mv – formål som hører hjemme utenfor sentrum. Området som trenger omforming til handel, service og boliger er rundt regnet 50 000 kvm.

Videre spredning av detaljhandel til Laksøra undergraver det som har vært et vedtatt, kunnskapsbasert grep for å bygge et attraktivt sentrum; å stimulere til et mangfold av tilbud folk kan gå mellom. Stikkordet er *gangavstand*.

Detaljhandel på Laksøra vil:

- øke den interne biltrafikken
 - øke risikoen for sentrumsdød
 - motvirke omforming av Bårdshaug/Franslykkja, som det er mulig å utvikle slik at folk kan sette bilen ett sted for å gå mellom Amfi og andre tilbud. Områdene har delvis samme eiere. De mangler incentiver for å bidra til sentrumsutvikling når det er mulig først å spre vanlig handel til tomter det er billigere å bygge på ved Laksøra.
- 1500 kvm er 300 kvadratmeter *mindre* enn Coop Extra på Orkanger.

8. Thamshavn næringspark.

Handel tillates ikke.

Sørlig avgrensing settes til nord for bebyggelsen i Thamshavnbakken.

Begrunnelse

Handel:

- Som for Laksøra, unngå byspredning og sentrumsdød.

Avgrensing:

- Hensynet til Nerøra som regionalt vernet kulturmiljø og Thams' modellhus i Thamshavnbakken. Husene er en lite kjent kulturskatt. Området må skånes særlig mot støy og visuell forurensing ved omfattende masseuttak. Nerøra er under press fra alle kanter.
- Området nærmest Orkanger beholdes som LNFR slik at det kan vurderes som boligformål når E39 blir lagt i tunnel. Attraktivt; relativt sentrumsnært med sjøutsikt og gode solforhold.

9. Furumoen

Ingen omregulering fra LNFR til næring.

Begrunnelse: Jordvern og naturlig buffer mellom industri og tursti.

Vindkraft

10. Svarthammaren

Området tilbakeføres til LNFR.

Begrunnelse:

- Smertegrensa er nådd for belastning i denne delen av kommunen.
- Respekt for vedtak i Snillfjord kommunestyre.
- Vi står oppe i en naturkrise, Orkland kommune er i ferd med å bruke opp kommunens naturkvote.
- «Bør»-formuleringen i KDs forslag har trolig liten eller ingen reell betydning.

Fritidsbebyggelse

Forslag ny arealbruk:

11. Orkland kommune setter ikke av nye områder til fritidsbebyggelse nå, men foretar en ny samlet vurdering av arealbruken i kommunen når planen rulleres.

Begrunnelse:

Det finnes allerede 1600 ledige tomter for fritidsboliger i kommunen. I den nye planen settes det av store naturområder til næring. Det kommer stadig ny kunnskap om konsekvensene ved nedbygging av natur, og vi vil ha et bedre grunnlag for å gjøre gode vurderinger ved rulling av planen. Orkland kommune skal bygge all politikk på FNs bærekraftsmål. Da er det klokt å sette en fot i bakken og se an videre nedbygging til fritidsbebyggelse i fire år. Reduksjonen i areal avsatt til fritidsbebyggelse i arealregnskapet er først og fremst av teknisk art.

12. Forslag til nye bestemmelser for gamle felt, evt også for nye felt hvis det åpnes for slike. Følgende foreslåtte retningslinjer gjøres om til bestemmelser ved at «bør» erstattes med «skal»:

- Ved regulering av nye tomter **SKAL** plasseringen medføre maksimalt 80 meter ny kjøreveg i gjennomsnitt per tomt.
- Ved regulering av veg til eksisterende tomter **SKAL** ikke den samlede lengden av nye og eksisterende kjøreveger innenfor byggeområdets avgrensning på kommuneplankartet overstige 80 meter i gjennomsnitt per tomt.
- Det **SKAL** ikke reguleres adkomstveg på mer enn 100 meter til enkelttomter. Kommunen kan kreve at kjøreveglengde per tomt reduseres ytterligere der terrenget tillater det.

Begrunnelse:

I inneværende periode åpner Orkland kommune for minst 25 km ny veg til seks gamle hyttefelt, til dels høyt til fjells. Dette er en politikk for unødvendig nedbygging av natur som ikke kan fortsette i en kommune som støtter seg til FNs bærekraftsmål. Retningslinjer er et for svakt tiltak.

Forslag fra Mona Størdal, MDG.

Tillegg og- endrings forslag fra MDG- til Bestemmelser og retningslinjer, tillegg og endringer er markert i rødt:

6.4 Akvakultur (side 42)

Lokaliteter der det er gitt konsesjon for akvakultur, er vist på plankartet. Søknad om nyanlegg innenfor disse områdene eller endring av dagens konsesjon, må gjennomgå ordinær konsesjonsbehandling. *Det kreves lukkede anlegg eller tilsvarende teknologi for alle nyanlegg, ved nye konsesjoner og endringer av dagens konsesjoner.*

6.2 Ferdsl, farleder, fiske, akvakultur, natur- og friluftsområder (§ 11-7 nr. 6)

Innenfor disse områdene gis det adgang til etablering av akvakulturanlegg hvis det blir innvilget konsesjon. Ved lokalisering av akvakulturanlegg skal det spesielt tas hensyn til vassdrag med anadrome fiskeslag, naturressurser i sjø og skipstrafikk. Ved etablering av akvakulturanlegg skal forholdene til gyteområder for fisk og til sårbare og nær truede dyre og plantearter vurderes spesielt, og etablering **SKAL** unngås der slike interesser er kjent.

Votering (48 medlemmer)

Forslag fra Hans Kringstad:

Sentrumsplanen

1. Eiendommen 4/20 får følgende bestemmelse – 12 stemmer og falt (Sbl3,V1,SV2,Uav.2,R1,MDG1, H2)
Mot 37 stemmer
2. Eiendommene 5/1/104 (Bunnpris) og 5/22+5/1/105 (Torgsentret) - 12 stemmer og falt (Sbl3,V1,SV2,Uav.2,R1,MDG1, H2)
Mot 37 stemmer
3. samfunnsdelens strategier K9 og N9:- 12 stemmer og falt (Sbl3,V1,SV2,Uav.2,R1,MDG1, H2)
Mot 37 stemmer
4. Følgende retningslinje tas inn i sentrumsplanen – 14 stemmer og falt (Sbl3,V1,SV2,Uav.2,R1,MDG1, Frp2, PP2)
Mot 35 stemmer
5. Wilmanns vei 16, 6/108 – 13 stemmer og falt (Sbl3,SV2,Uav.2,R1,MDG1, Frp2, PP2)
Mot 36 stemmer
6. Moan – 10 stemmer og falt (SBL3,R1,MDG.1,V1,SV2,Uav.2)
Mot 39 stemmer

Næringsområder

7. Laksøra-
Alt1. – 11 stemmer og falt (SBL3,R1,MDG.1,H1,V1,SV2,Uav.2)
Mot 38 stemmer

Alt2 – 11 stemmer og falt (SBL3,R1,MDG.1,H1,V1,SV2,Uav.2)
Mot 38 stemmer
8. Thamshavn næringspark – 15 stemmer og falt (SBL3,R1,MDG.1,H1,V1,SV2,Uav.2, Frp2,PP2)

- Mot 34 stemmer
9. Furumoen – 11 stemmer og falt SBL3,R1,MDG.1,V1,SV2,Uav.2,)
Mot 38 stemmer

Vindkraft

10. Svarthammaren – 14 stemmer og falt(SBL3,R1,MDG.1,Frp2, PP2,V1,SV2,Uavh2)
Mot -35 stemmer

Fritidsbebyggelse

11. Orkland kommune setter ikke av nye områder til fritidsbebyggelse nå...- 10 stemmer og falt (SBL3, R1, MDG1, PP2, V1,SV2,Uavh2)
Mot – 39 stemmer
12. Forslag til nye bestemmelser for gamle felt, evt også for nye felt .. – 10 stemmer og falt. (SBL3, R1, MDG1, PP2, V1,SV2,Uavh2)
Mot – 39 stemmer

Endringsforslag fra Mona Størdal, MDG.

-6.4 Akvakultur (side 42) – 10 stemmer (SBL3,V1,SV2,Uavh2,R1,MDG1)
Møt 39 stemmer

-6.2 Ferdsel, farleder, fiske, akvakultur, natur- og friluftsområder (§ 11-7 nr. 6) – 10 stemmer og falt (SBL3,V1,SV2,Uavh2,R1,MDG1)
Mot 39 stemmer

Hovedutvalg forvaltnings tilrådning – 39 stemmer og vedtatt
Mot 9 stemmer.

Kommunestyres vedtak

I medhold av Plan- og bygningslovens § 11-14 vedtar kommunen at forslag til kommuneplanens arealdel Orkland 2022-2034 kan sendes på høring og legges ut til offentlig ettersyn i minst 6 uker.

I medhold av plan- og bygningslovens § 12- foreslås det å oppheve følgende reguleringsplaner:

PLAN-ID	Navn, forklaring
1638_1981002	Gjølmeslien boligområde
1638_1974003	Sommerseth 164/7, Disp.plan
1638_1994006	Fuglåslettet, opphev del, jf. dagens k-plan
1636_2006008	Mobakken grustak, uttaket avslutta
1636_1989004	Granmo steinbrudd, uttaket avslutta
1636_1983005	Granmo fellesareal, del 1 (Pelsdyrfarm)
1636_1985005	Granmo fellesareal, del 2 (Pelsdyrfarm)
1636_1986004	Granmo fellesareal, del 3. Deler av planen oppheves, grustak oppheves ikke
1636_2002004	Langvatnet/Svartsetertjønna. Deler av planen oppheves, kun landbruksareal
1636_1987003	Bergslia 3 - Utvidet boligfelt og museumsområde, alpinanlegg.

	Deler av planen oppheves. Alpinanlegg + parkering for dette tas ut.
1636_1982005	Nordsteien boligområde. Deler av planen oppheves. Det som er innenfor boligformål i Kplan oppheves ikke.
1636_1983002	Håmmårlia boligområde og Amundmoen industri- og friområde. Deler av planen oppheves (friområde og boligområde)
1622_1983003	Aaremsanden, erstattet av nye reg.planer, men to mindre areal regulert til jord- og skogbruk er fortsatt gjeldende. Vil være ivaretatt med LNFR-formålet i kpa.
1622_1991003	Lensvik industriområder. Deler av planen oppheves, dvs. den delen som er vist som framtidig LNFR i forslaget til ny arealdel.
1622_1986003	Bjørnlihaugen industriområde, ikke tatt i bruk til næring