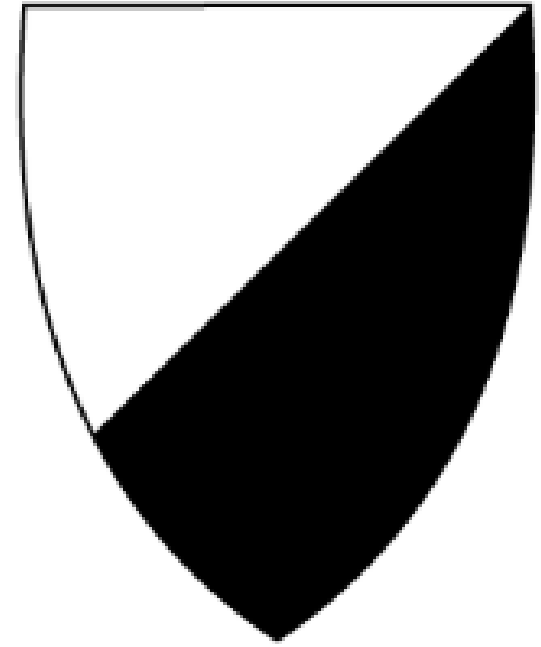


Ørland kommune – ny KPA

Regionalt planforum 05.02.2025

Arnhild Herrem



Agenda

- Introduksjon
- Status og framdrift
- Hva må vi ivareta?
- Arealstrategi
- Hva klarer vi å få til?
- Hva er «må ha» og hva er «fint å ha»?

Introduksjon

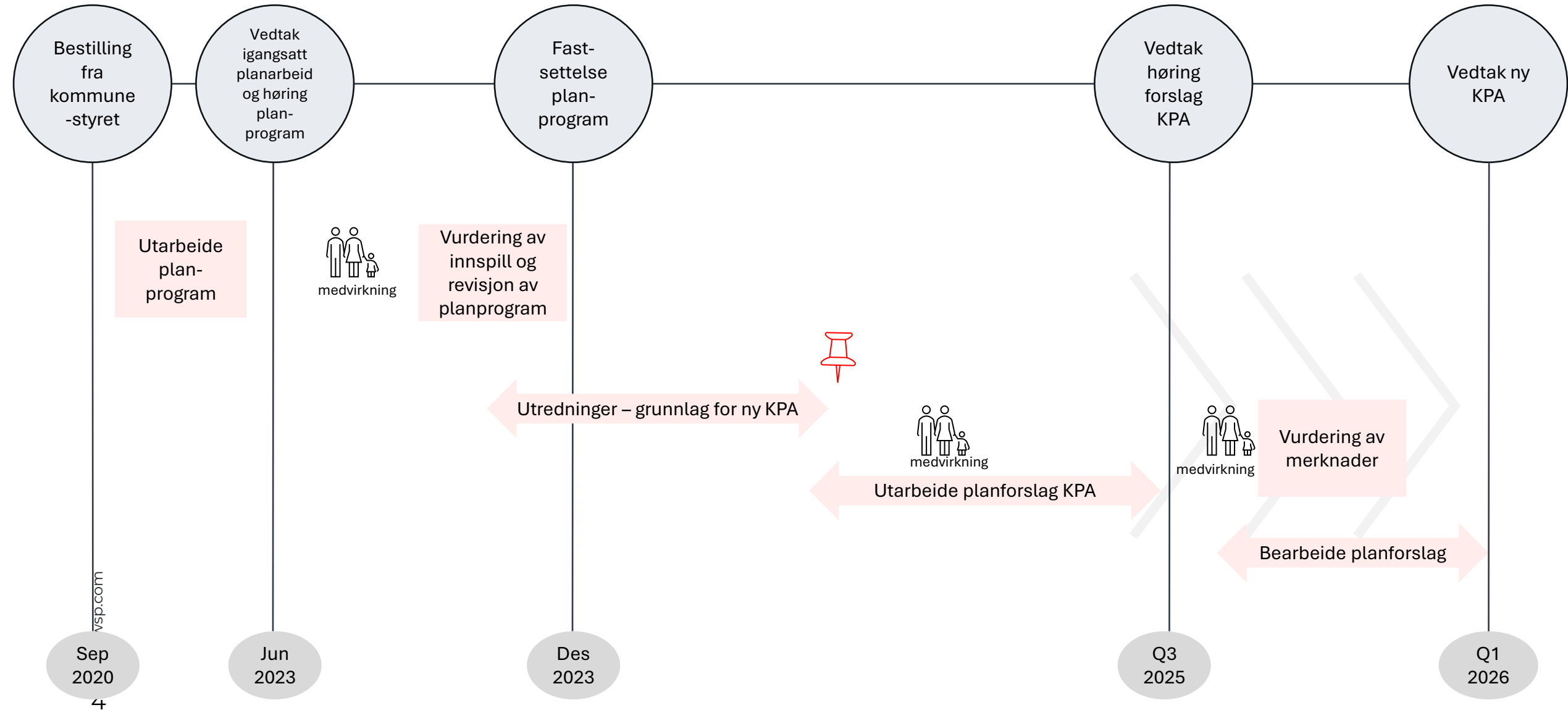
- To KPA-er (gamle Ørland og Bjugn kommuner) - kommunedelplaner
- Planstrategi 2020-2024: kommuneplanens samfunnsdel og kommuneplanens arealdel skal revideres for å etablere et felles styringsverktøy for nye Ørland kommune
- Kommuneplanens samfunnsdel ble vedtatt i kommunestyret 26.01.2023
- Planprogram for KPA 2026-2038 ble fastsatt i kommunestyret 14.12.2023

”

Da Ørland og Bjugn kommuner ble sammenslått i 2020 ble gjeldende arealplaner videreført som kommunedelplaner. Disse planene er løst på ulike måter, med ulike plankart og bestemmelser. Det er behov for å gjøre en helhetlig vurdering av hvordan kommunens arealer kan brukes og utvikles på en mest mulig hensiktsmessig og bærekraftig måte, det vil derfor utarbeides en helt ny arealplan for Ørland kommune.

”

wsp Framdrift KPA



Medvirkningsplan

Januar 2025

2025												2026		
Q1			Q2			Q3			Q4			Q1		
Jan	Feb	Mar	Apr	Mai	Jun	Jul	Aug	Sep	Okt	Nov	Des	Jan	Feb	Mar

Kommuneplanens arealdel

Beslutter arealbruk

- Beslutning 1: vedtak om igangsatt planarbeid
- **Beslutning 2: utleggelse til høring/offentlig ettersyn**
- Beslutning 3: endelig vedtak/godkjenning av arealdelen



Vedtak i formannskapet/planutvalg



Vedtak i kommunestyret



Digital medvirkning



Folkemøte



Åpen kontordag



Orientering i referansegruppe



Regionalt planforum/særmøter



Høring



Sluttbehandling

Hva må vi ivareta?

- Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging 2023-2027
- Statlige planretningslinjer (rikspolitiske retningslinjer)
 - [Statlige planretningslinjer for klima og energi \(2024\)](#)
 - [Statlige planretningslinjer for arealbruk og mobilitet \(2024\)](#)
 - [Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen \(2021\)](#)
 - [Rikspolitiske retningslinjer for barn og planlegging \(1995\)](#)
 - [Rikspolitiske retningslinjer for vernede vassdrag \(1994\)](#)
- Kommunens målsettinger som kommunestyret har vedtatt – kommuneplanens samfunnsdel
- Arealstrategi som kommunestyret har vedtatt
- Kommunens behov for å redusere driftskostnader og effektivisere drift
 - Skoleskyss
 - Hjemmesykepleie
 - Teknisk infrastruktur
 - Vedlikehold av kommunale bygg
 - ...

Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging 2023-2027

– regjeringens 72 forventninger

Samordning og samarbeid i planleggingen (1-18)

- Oppdaterte planer
- Effektive og involverende planprosesser
- Kunnskapsbasert planlegging, kompetanse og kvalitet
- God samordning mellom myndighetene

Trygge og inkluderende lokalsamfunn (19-30)

- Levende byer, tettsteder og bygder
- Nok og varierte boliger
- Gode fysiske rammer for hverdagslivet
- Natur- og kulturmiljø som ressurs
- Bedre levekår og folkehelse
- Varierte møteplasser og tilbud

Velferd og bærekraftig verdiskaping (31-44)

- Legge til rette for grønne industrinæringer
- Tilgang på kompetanse, arbeidskraft og gode tjenester
- God infrastruktur som grunnlag for verdiskaping
- Tilrettelegging for natur- og kulturbasert næringsliv
- Verdiskaping i en sirkulær økonomi

Klima, natur og miljø for framtida (45-62)

- Helhetlig planlegging for å nå klima- og miljømålene
- Forebygge klimagassutslipp og sikre mulighet for karbonopptak
- Bevare naturmangfold, friluftslivsinteresser og kulturmiljø
- Rene og rike vann og vassdrag

Samfunnssikkerhet og beredskap (63-72)

- Naturfarer og klimatilpasning
- Forsvarets arealbehov
- Vern av dyrka jord
- Rent og trygt drikkevann
- ROS-analyser som grunnlag for bedre planer



Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging 2023-2027

Vedtatt ved kongelig resolusjon 20. juni 2023

Kommuneplanens samfunnsdel – 4 satsningsområder

I. Ørland 2034 er klimanøytral

- a. Overordnet prinsipp
- b. Redusere utslipp

II. Ørland snakket sammen

- a. Dialog, samhandling og involvering
- b. Respekt og åpenhet

III. Ørland skaper livsglede

- a. Trygg og aktiv oppvekst
- b. Kultur, idrett og frivillighet for folkehelse, sunne levevaner, fellesskap og inkludering

IV. Ørland utvikler mangfold

- a. Grense-, tettsteds- og byutvikling som styrker og bygger videre på kvaliteter og særpreg
- b. Utvikling skal ta hensyn til klima- og naturmangfold, samfunnssikkerhet, folkehelse, tjenestetilbud og gode nærmiljø
- c. Mangfoldig næringsliv
- d. Kompetanseutvikling, innovasjon, produktivitet, arbeidsdeltakelse



Kommuneplanens samfunnsdel - arealregnskap

Hva er et arealregnskap i kommuneplan?

Et arealregnskap kan gi oversikt over planlagte endringer i arealdelen, og det kan vise hvilket utbyggingspotensial som ligger inne i eksisterende planer.

Arealregnskapet kan også brukes til å framheve kvalitetene på arealene som vurderes eller foreslås omdisponert til utbyggingsformål, og bidra til økt bevissthet om konsekvensene av arealendringer. Man kan kartlegge og føre arealregnskap over for eksempel særlig karbonrike myrområder, viktige friluftsområder, naturtyper, skog, blågrønn struktur eller sammenhengende jordbruksarealer. Dette gir kommunen et bedre kunnskapsgrunnlag for å gjøre alternativvurderinger for omdisponering for å unngå tap og nedbygging av særlig verdifulle arealer.

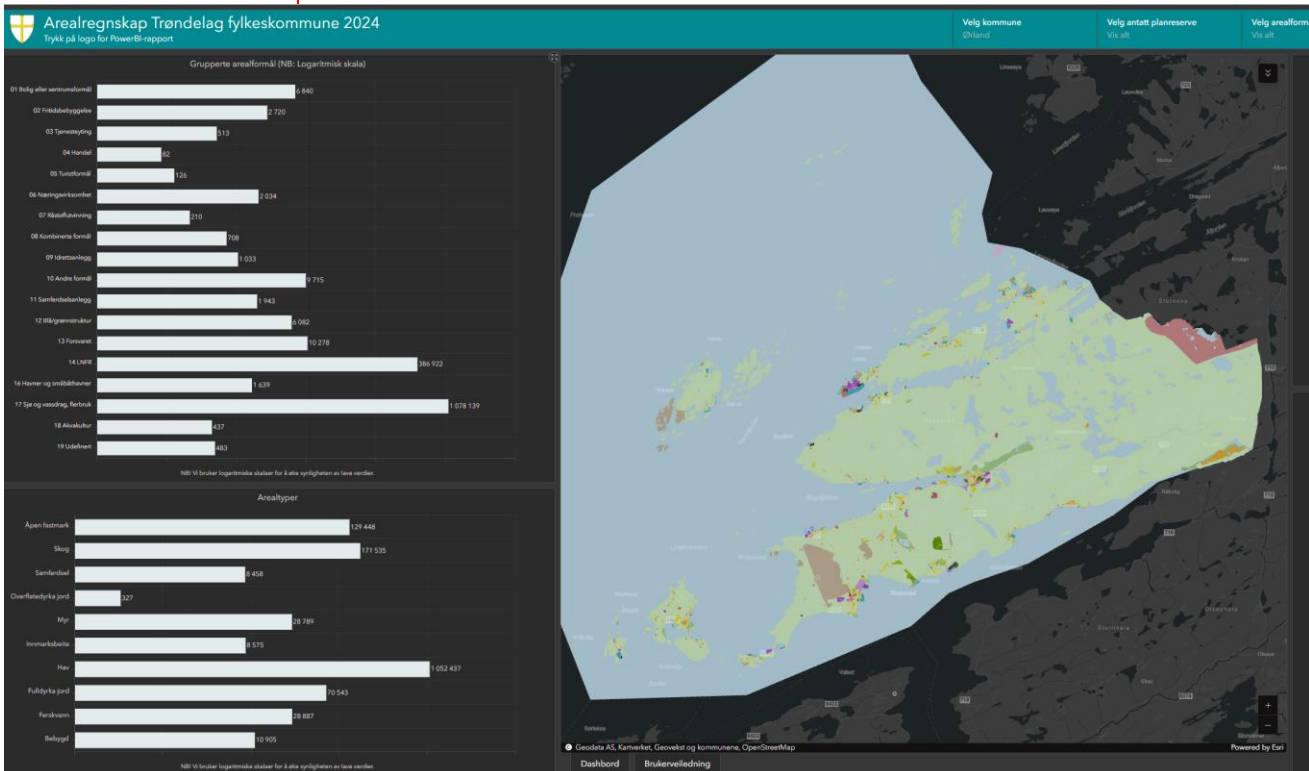
Sammenstilt med befolkningsprognoser kan arealregnskapet bidra i vurderingene rundt det reelle behovet for endringer i arealdelen ved rullering. I et bredere perspektiv er bruk av arealregnskap nyttig i samfunnsutviklingen, og ved planleggingen av arealbruk til for eksempel bolig, infrastruktur og kommunale tjenester som skole og helse.

Arealregnskap kan være et hjelpemiddel i dialogen mellom de ulike aktørene i planprosessen, for eksempel med politikere, utbyggere og regionale og statlige fagmyndigheter. Bruk av arealregnskap er også et verktøy for å følge utviklingen i kommunen over tid, og til å vurdere måloppnåelse.

Arealregnskap for Ørland 2024

Tall vises i dekar

Informasjon



Arealtyper

Areal av land og ferskvann
457 468

Skog
1 715 335

Åpen fastmark
129 448

Ferskvann
28 887

Dyrka mark
79 446

Andre arealtyper, inkludert bebygd areal
48 152

Bebygd areal

Bebygd eller opparbeidet
23 097

Boligbebyggelse
3 713

Fritidsbebyggelse
1 214

Nærings og tjeneste
1 188

Helse, skole og kultur
363

Annen bruk
16 619

Kommunale planer

Utbyggingsformål i plan
39 491

Boligformål
6 635

Fritidsformål
2 720

Næringsformål
2 034

Tjenesteyting
513

Andre formål
27 590

Antatt planreserve i byggeområder
7 077

Boligformål
2 520

Fritidsformål
1 852

Næringsformål
1 094

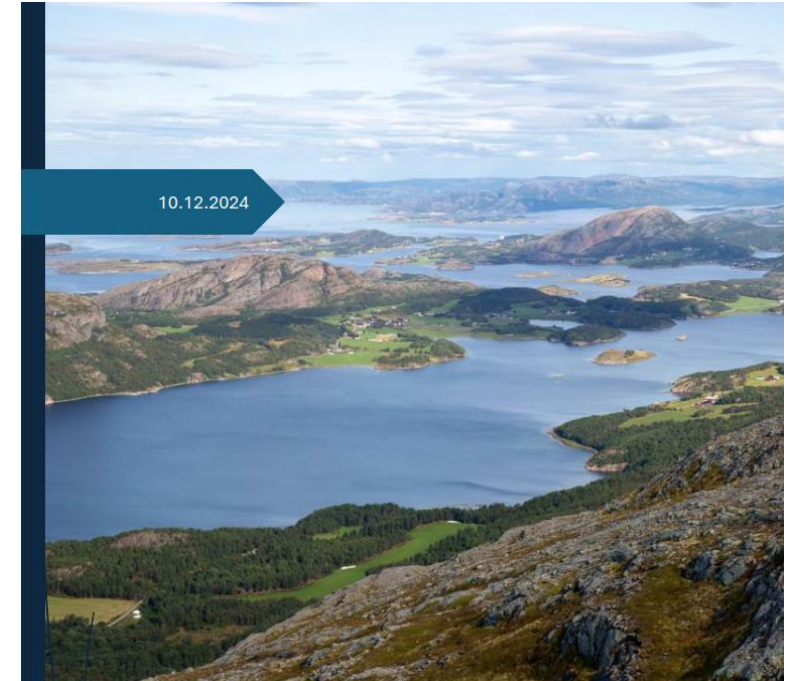
Tjenesteyting
95

Andre formål
1 504

Arealstrategi

- ❑ Statlige føringer
- ❑ Kommunens målsettinger
- ❑ Prinsipper for kommunens arealforvaltning
 - ❑ Samordne bolig-, areal- og transportplanlegging
 - ❑ Fremme næringsutvikling
 - ❑ Redusere klimagassutslipp
 - ❑ Redusere nedbygging av dyrka mark og natur
- ❑ Redusere driftskostnader og effektivisere drift
 - ❑ Skoleskyss
 - ❑ Hjemmesykepleie
 - ❑ Teknisk infrastruktur
 - ❑ Vedlikehold av kommunale bygg
 - ❑ ...

- ❑ Ikke juridisk bindende
- ❑ Ikke eksakt
- ❑ Spilleregler for arbeidet med innholdet i ny KPA

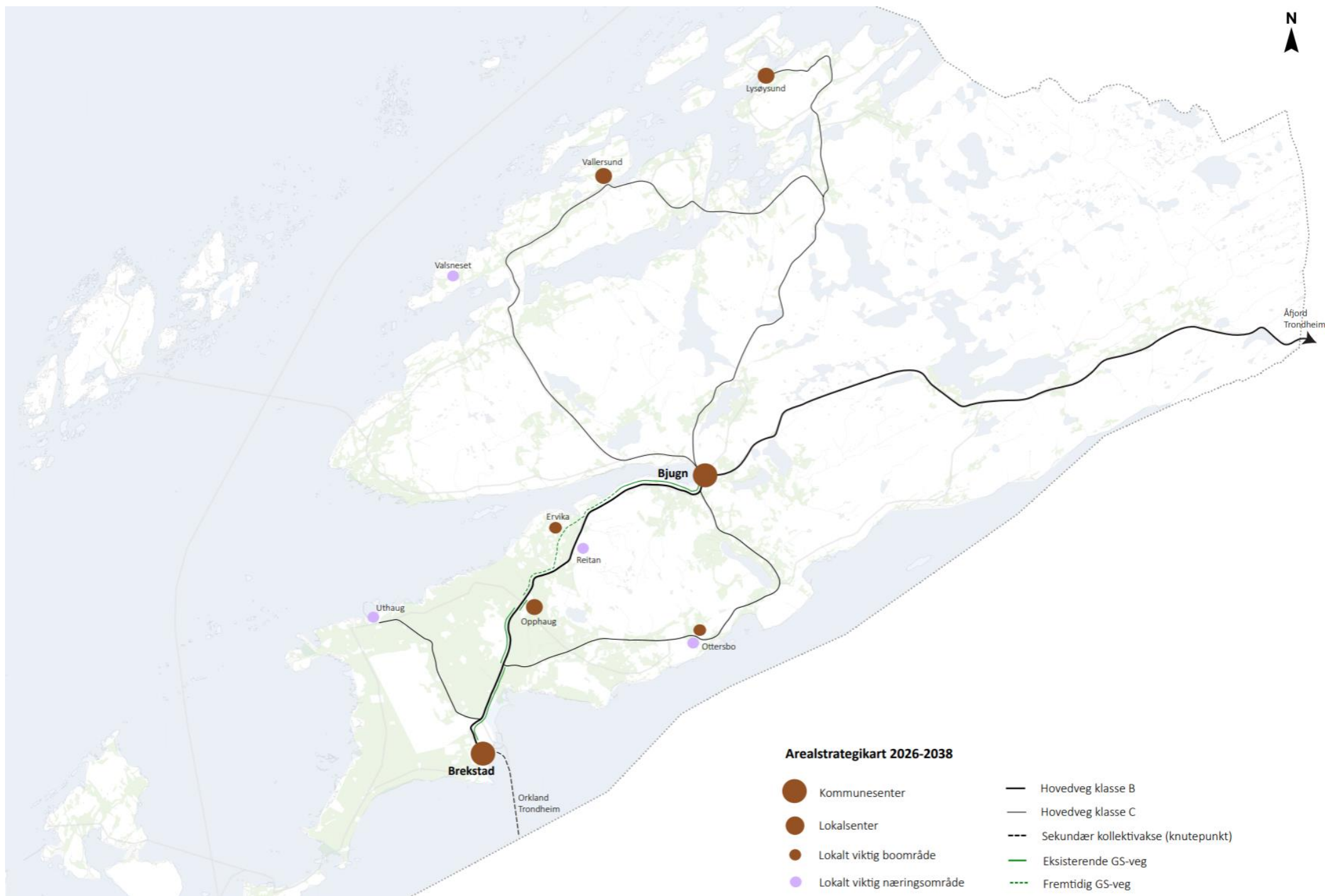


Arealstrategi

Langsiktig arealbruk i Ørland kommune
2026-2038

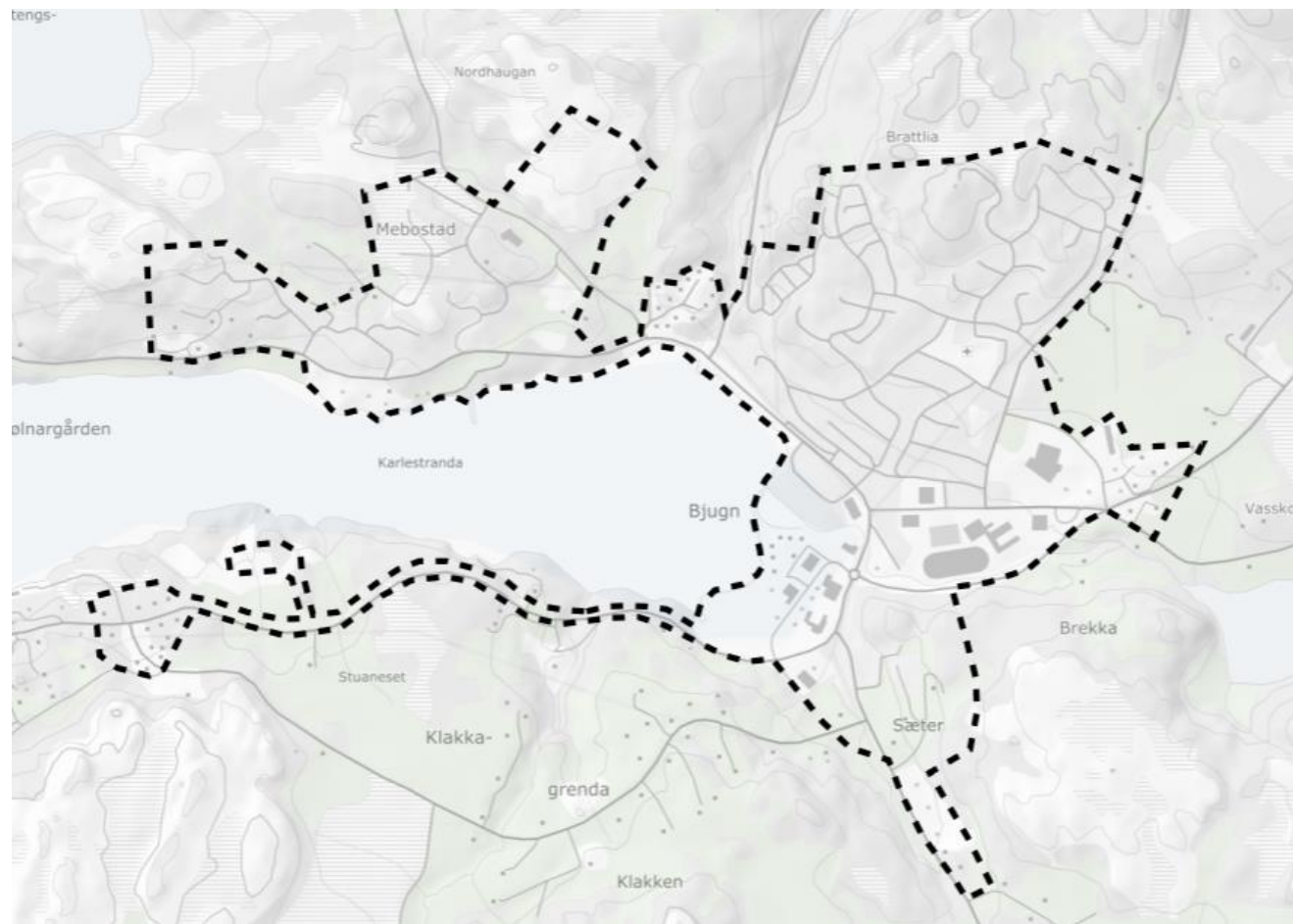
Vedtatt i kommunestyret 19.12.2024
Sist revidert 21.01.2025



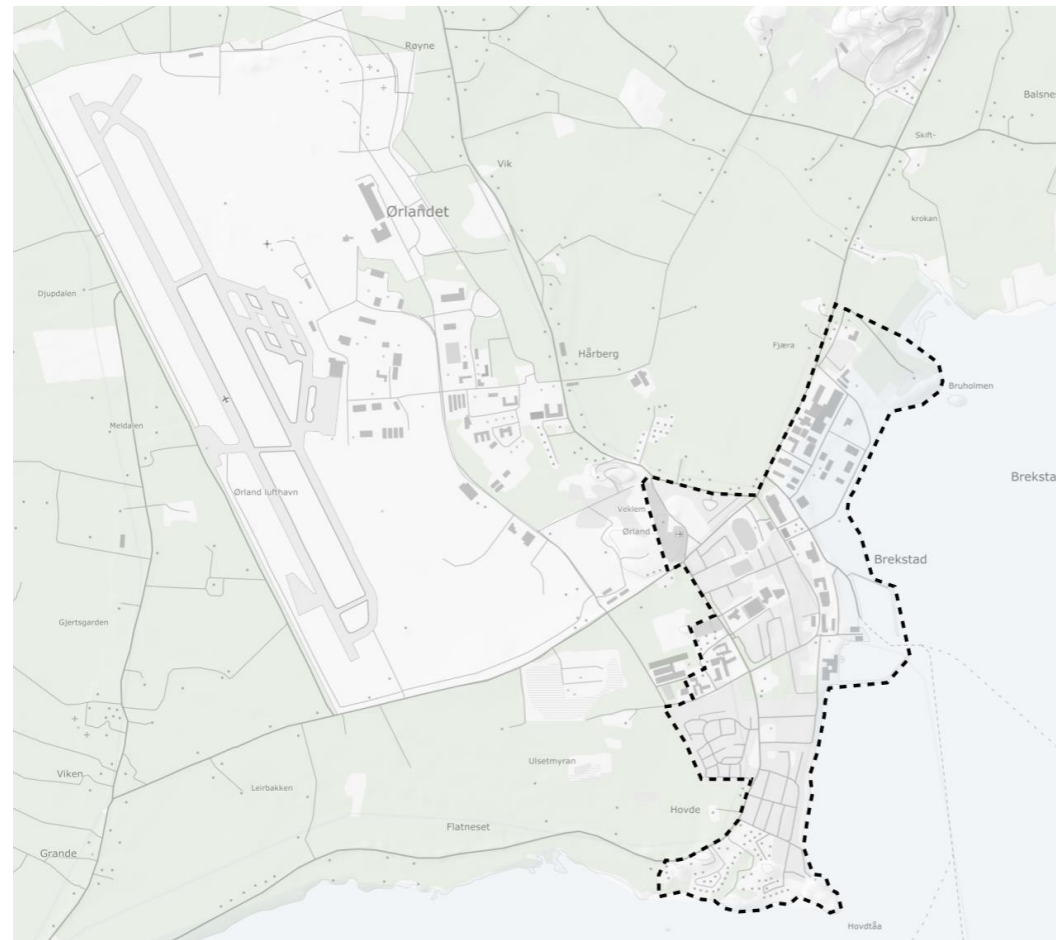


Kommunesentra - duosenter

BJUGN – administrativt senter

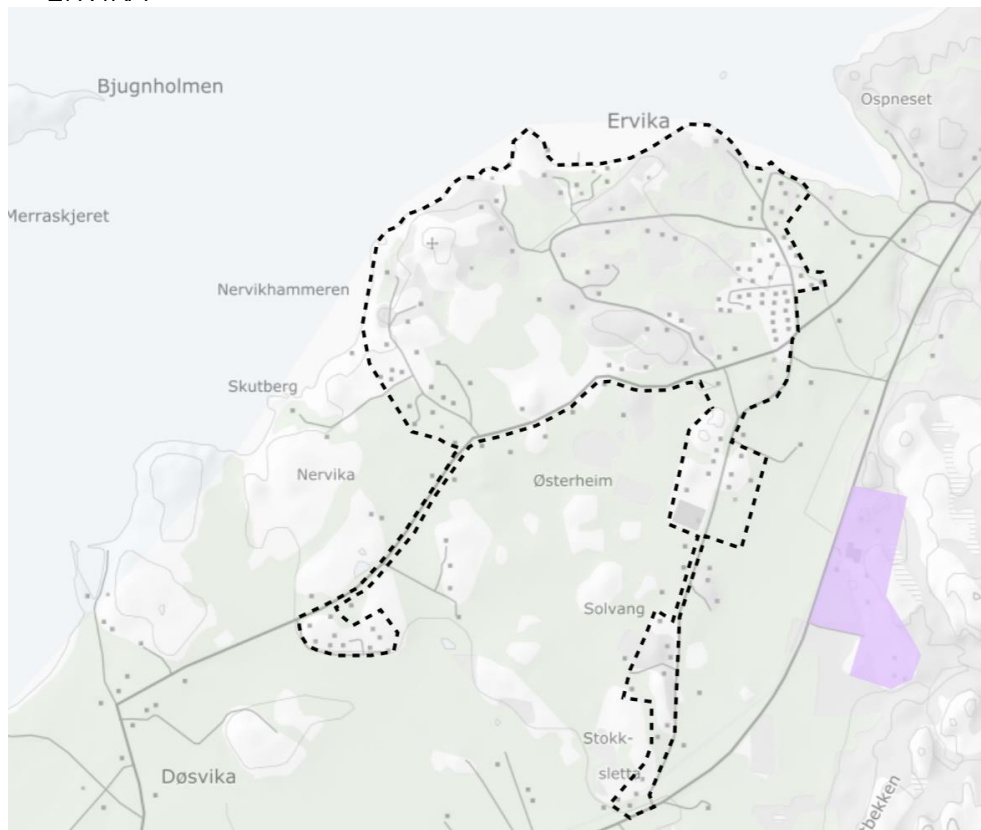


BREKSTAD – regionalt knutepunkt



Lokalt viktige boområder

ERVIKA



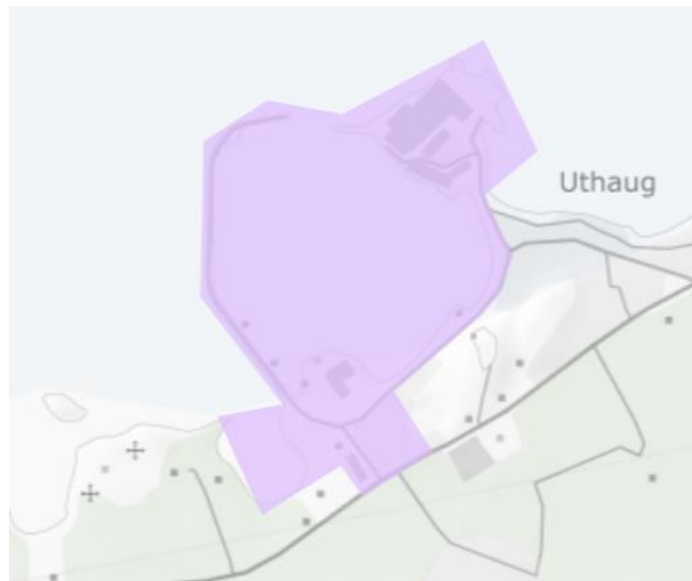
wsp.cc

OTTERSBO

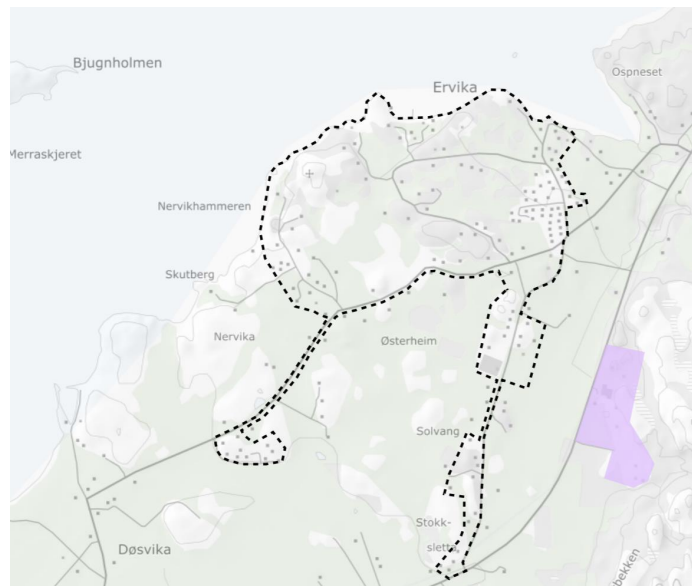


Lokalt viktige næringsområder

UTHAUG



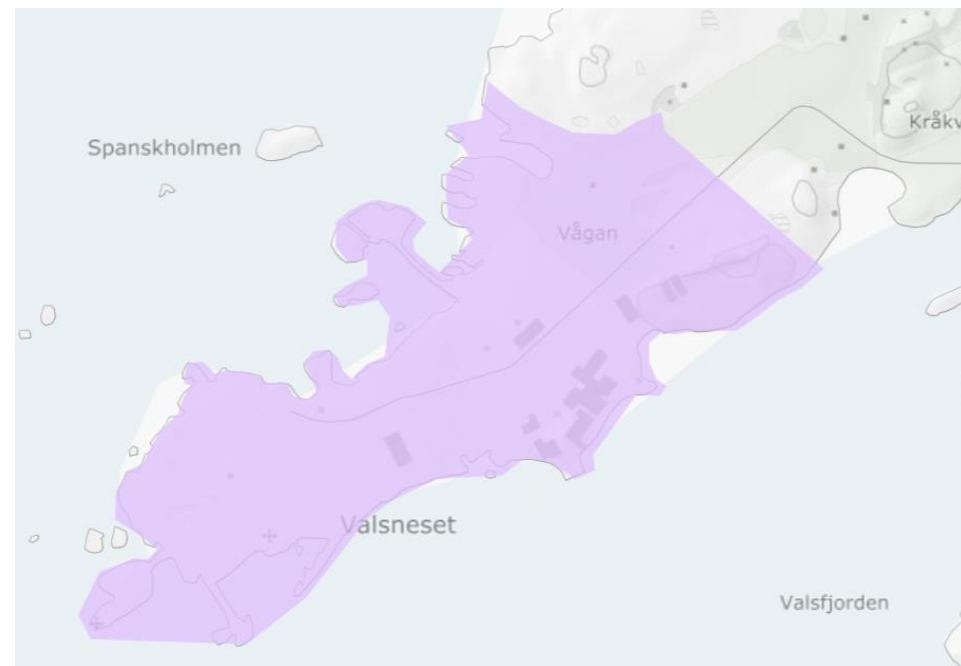
REITAN



OTTERSBO



VALSNESET



BOLIG

- Nye boligområder og boligbygging lokaliseres fortrinnsvis i tilknytning til kommunesentra og aksene imellom, men også der kommunen har skoler og barnehager
- Varierte og attraktive boliger som dekker ulike behov
- Utbygging av boliger bør skje der det er etablert infrastruktur eller i forlengelsen av etablert infrastruktur
- Tilrettelegging for trygg ferdsel langs skoleveg og i nærmiljøet
- Boligområder med krav om høy utnyttelse i sentrumsområdene, lavere tetthet i lokalsenter og øvrige lokalt viktige boområder
- Boligområder som ikke er regulert eller utbygd og ikke oppfyller kriterier ovenfor, vurderes/foreslås tilbakeført til LNFR



LANDBRUK

- Dyrka mark kan bare omdisponeres hvis det er sterke samfunnsmessige forhold som taler for det
- Omdisponering skal vurderes i planprosesser og ikke i enkeltsaker
- Utbyggingsområder som ikke er regulert eller utbygd og ikke oppfyller kriterier ovenfor, vurderes/foreslås tilbakeført til LNFR



NÆRING

- I kommunesentra legges det til rette for ikke-arealkrevende næring
- I lokalsenter legges det til rette for stedegen næring
- I lokalt viktige næringsområder legges det til rette for arealkrevende og ikke-personintensiv nærings- og industriformål i tilknytning til eksisterende næringsområder – stedbunden næring
- Areal i sjø



Arealstrategi

FORSVARET

- Areal sikres som areal for forsvaret og hensynssoner

STRANDSONE

- Verneområder sikres med hensynssoner
- Byggegrense mot sjø angis i KPA der hovedregelen fravikes

NATUR OG FRILUFTSOMRÅDER

- Viktige natur- og friluftsområder sikres som LNFR-områder og hensynssoner

KULTURMINNER OG KULTURMILJØ

- Viktige kulturminner og kulturmiljøer sikres med hensynssoner



FORHOLDET TIL UTDATERTE/UAKTUELLE REGULERINGSPLANER

- Oppheving av planer i forbindelse med KPA- arbeidet
- Bestemmelse om at KPA gjelder foran alle reguleringsplan vedtatt før en angitt dato ved motstrid

PBL

§ 12-14. Endring og oppheving av reguleringsplan

For utfylling, endring og oppheving av reguleringsplan gjelder samme bestemmelser som for utarbeiding av ny plan.

Kommunestyret kan delegere myndigheten til å treffe vedtak om endringer i reguleringsplan når endringene i liten grad vil påvirke gjennomføringen av planen for øvrig, ikke går utover hoveddrammene i planen, og heller ikke berører hensynet til viktige natur- og friluftsområder.

Før det treffes slikt vedtak, skal saken forelegges berørte myndigheter, og eierne og festerne av eiendommer som direkte berøres av vedtaket, og andre berørte, skal gis anledning til å uttale seg. Jf. for øvrig § 1-9.

Kommunestyret kan delegere myndigheten til å treffe vedtak om å oppheve plan som i det vesentlige er i strid med overordnet plan. Før det treffes slikt vedtak, skal eierne og festerne av eiendommer som direkte berøres av vedtaket, gis anledning til å uttale seg. Jf. for øvrig § 1-9.

0 Endret ved [lover 19 des 2014 nr. 91](#) (ikr. 1 jan 2015 iflg. [res. 19 des 2014 nr. 1727](#)), [28 apr 2017 nr. 20](#) (ikr. 1 juli 2017 iflg. [res. 28 apr 2017 nr. 501](#)).

Eks. Trondheim kommune

§ 2.2 Forholdet til vedtatte reguleringsplaner

§ 2.2.1 Kommuneplanens arealdel vil til enhver tid utfylle gjeldende reguleringsplaner. Utbyggingsprosjekter hvor det er søkt om rammetillatelse før vedtak av kommuneplanens arealdel kan behandles og gjennomføres i henhold til gjeldende reguleringsplan.

§ 2.2.2 Kommuneplanens arealdel gjelder ved motstrid foran alle reguleringsplaner vedtatt før 21.03.2013. Unntatt er følgende områder:

- med formålet landbruks-, natur- og friluftsområder (LNFR)
- regulert til bevaring på grunn av historisk, antikvarisk eller annen kulturell verdi
- regulert til naturvern
- regulert til råstoffutvinning eller massedeponi, fram til planens tidspunkt for etterbruk eller tilbakeføring, senest 2034

§ 2.2.3 Alle reguleringsplaner vedtatt etter 21.03.2013 går ved motstrid foran kommuneplanens arealdel. Unntatt er:

- ved motstrid med blå/grønnstruktur, fremtidig LNFR, fremtidig idrettsanlegg, bestemmelsesområder, sikringssoner og/eller faresoner i kommuneplanens arealdel
- tiltak som innebærer fjerning eller drenering av myr

Unntatt er minimum parkeringsdekning for bil og sykkel angitt i reguleringsplan, dersom § 14 i arealdelen oppfylles for planområdet i sin helhet.

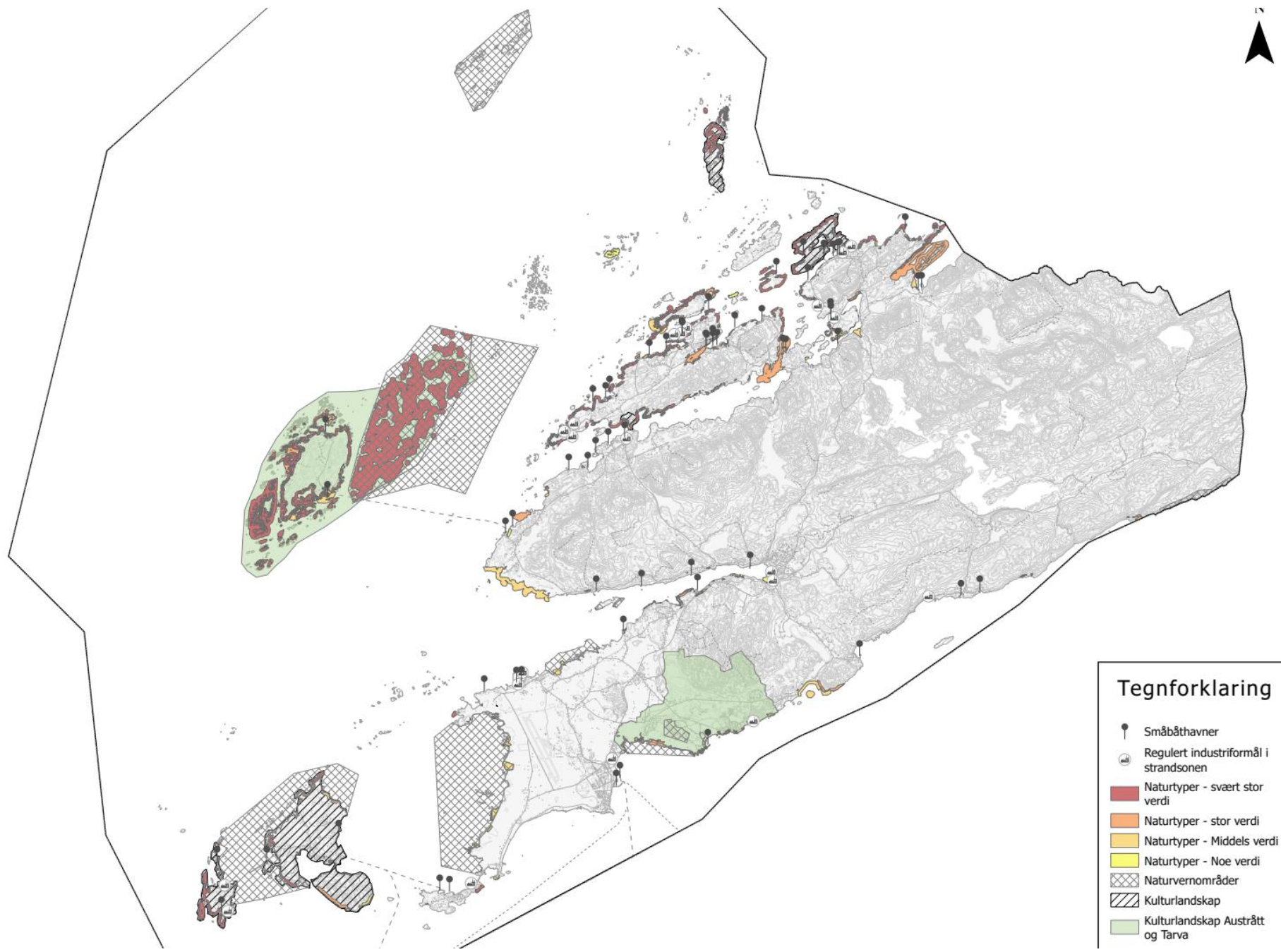
For alle søknadspliktige byggetiltak gjelder uansett arealdelens § 4 om rekkefølgekrav, § 12.1 om overvannshåndtering, § 15 om energi og klima, og § 16.1 om klimarelatert risiko.

Reguleringsplan for Digresmyra skyteanlegg - r20090020 skal gjelde foran arealdelen, men ikke på områder avsatt til fremtidig LNFR.

Aktuelle motsetninger i arealbruk

Tema	Aktuelle motsetninger i arealbruk
Strandsone	<ul style="list-style-type: none"> - Landbruk (beite) - Kulturminner/- miljø - Næring - Friluftsliv (privatisering, tilrettelegging for offentlig ferdsel) - Naturmangfold
Landbruk (jordvern)	<ul style="list-style-type: none"> - Kulturminner/-miljø - Friluftsliv (tilrettelegging for ferdsel) - Naturmangfold
Forsvaret	<ul style="list-style-type: none"> - Jordvern - Begrensninger (støysoner, byggehøyder, funksjoner i nærhet)
Samferdselsanlegg	<ul style="list-style-type: none"> - Jordvern (g/s-veg langs hovedveg, rundkjøring og ny adkomst til Ørland Hovedflystasjon)
Overlappende interesser	<ul style="list-style-type: none"> - Havbruk – oppdrett/vern/forsvar

Aktuelle motsetninger i arealbruk



Landbruk (jordvern)



Kombinasjon beitedyr/innmark – friluftsliv/besøksforvaltning

Hensyn til kulturminner

Hensyn til utvalgte kulturlandskap

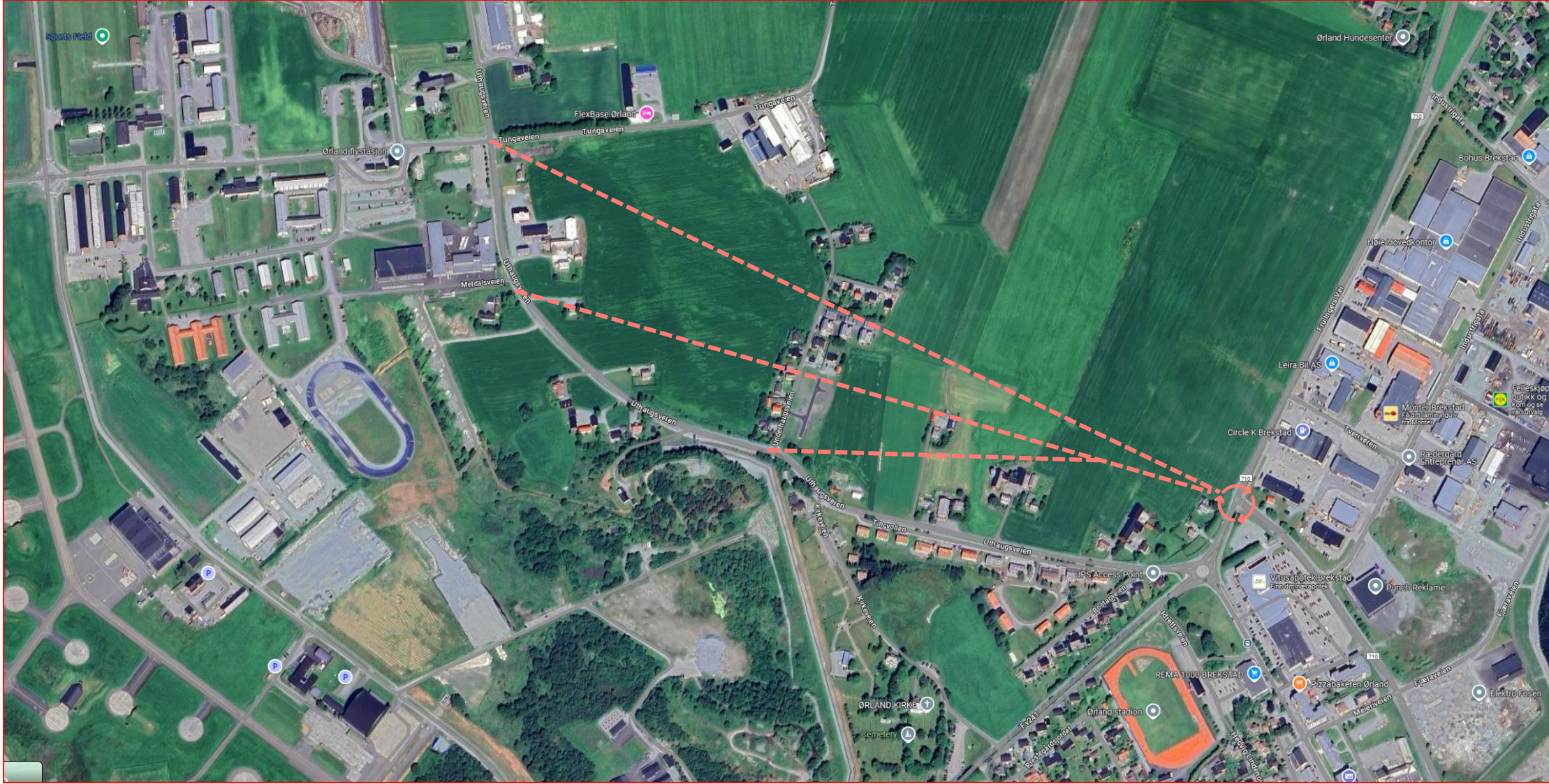
Hensyn til naturmangfold



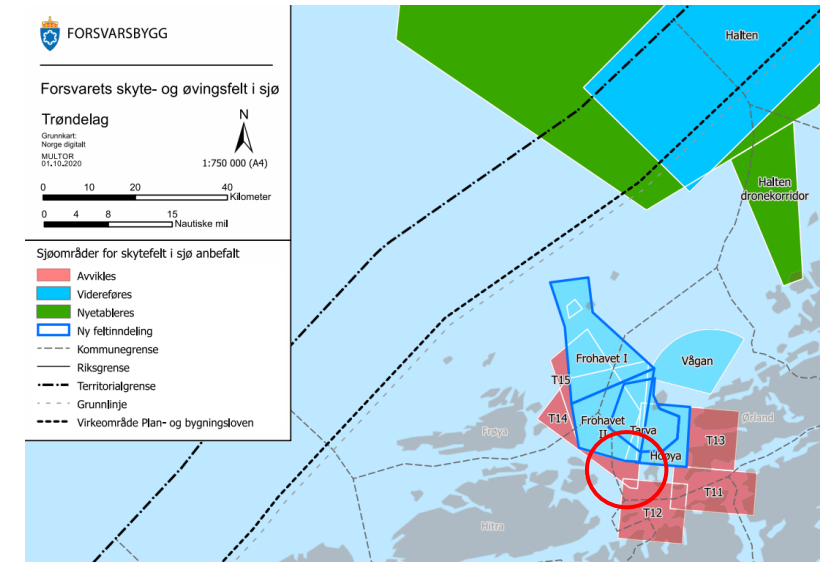
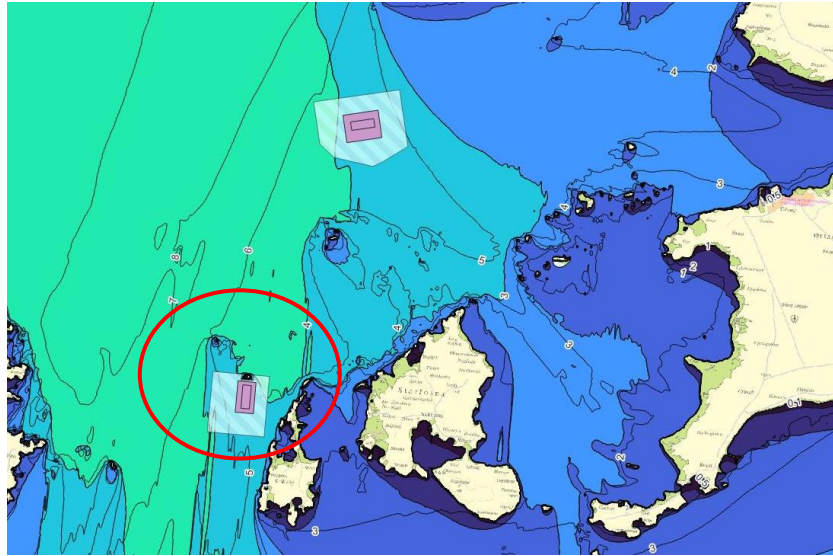
Aktuelle motsetninger i arealbruk



Aktuelle motsetninger i arealbruk



Koordinering overlappende interesser havbruk - eksempel nordvest Kråkvåg



Hva klarer vi å få til?

Samfunnssikkerhet

- ROS-analyse
- Forsvaret – formål og hensynssoner

Boligutvikling

- Fokus på tettstedsutvikling:
- Videreutvikle utbygde områder
- Vurdere nye områder
- Vurdere å ta ut uaktuelle områder

Næringsutvikling

- Sjøareal
- Akvakultur
- Videreføre eksisterende næringsområder
- Vurdere nye områder
- Vurdere å ta ut uaktuelle områder
- Rett virksomhet på rett sted (ABC-prinsippet) versus stedbunden virksomhet

Hva klarer vi å få til?

Infrastruktur

- Trafikksikkerhetstiltak

Friluftsliv

- Verne friområder – formål og /eller hensynssoner
- Strandsone med byggegrense mot sjø
- Verneområder i sjø

Energi

- Areal for energiproduksjon

Økologisk bærekraft

- Verneområder land og sjø

Rent vann og gode sanitære forhold

- Hensynssone drikkevann

Masseuttak

- Eksisterende
- Framtidige
- Krav til etterbruk

Kulturminner og kulturmiljø

- Eksisterende – hensynssoner

Medvirkning

- Folkemøter
- Kontordager
- Politisk involvering
- Regionalt planforum/særmøter
- Høring og offentlig ettersyn

Hva klarer vi å få til?

Plankart

- Kart- og planforskriften
- Veileder kommunal- og distriktsdepartementet

Planbestemmelser

- Kart- og planforskriften
- Veileder kommunal- og distriktsdepartementet

Planbeskrivelse

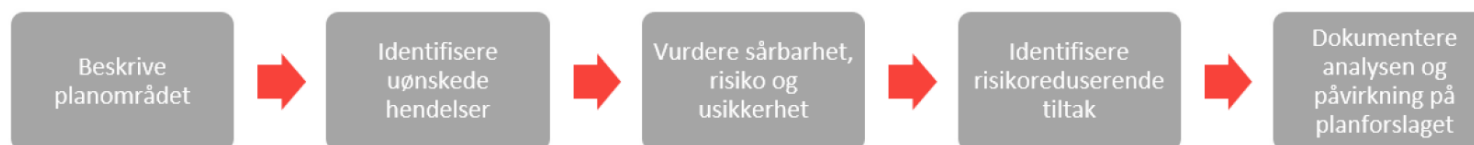
- Om planen og overordnede føringer
- Planforslag oppsummert – hva foreslås?
- Virkninger av planforslaget sammenlignet med dagens situasjon – forholdet til eksisterende reguleringsplaner
- Arealregnskap
- Medvirkning

Konsekvensutredning

- T-1493 veileder KU KPA
- Miljø (forurensning, støy, naturmangfold, nærmiljø, grønnstruktur, friluftsliv, klimagassutslipp, bruksområder og ressursområder i sjø, kulturminner, kulturmiljø, sikring av jordressurser)
- Samfunn (transportbehov, trafikkikkerhet, teknisk infrastruktur, befolkningsutvikling, tjenestebehov, samfunnssikkerhet, risiko, sårbarhet, folkehelse, strategi for fremtidig arealbruk, sjøtransport)
- Ev. andre tema

Risiko- og sårbarhetsanalyse

- DSBs veileder



Område nr.		xxx
Eksisterende situasjon		Foreslått situasjon
xxx		xxx
Tema	Beskrivelse	Konsekvens
xx	xx	++/0/--
xx	xx	++/0/--
xx	xx	++/0/--
Oppsummering/samlet beskrivelse		Samlet konsekvens
xxx		++/0/--
Konklusjon og ev. avbøtende tiltak		
xxx		

Må ha?

- ..
- ..
- ..

Fint å ha?

- ..
- ..
- ..



Takk for oppmerksomheten