

## Anmodning om forhåndsuttalelse til oppstart reguleringsarbeider *Brekstadbukta Hel-Mar*

Ørland kommune

PlanID: 5057 202404

On arkitekter og ingeniører AS skal utarbeide forslag til reguleringsplan for *Brekstadbukta Hel-Mar* og det anmodes i den forbindelse om en forhåndsuttalelse til planarbeidene.

Nøkkelopplysninger	
Gjeldende reguleringsplaner	-Områdeplan Brekstadbukta, PlanId: 1621201307 -Brekstad sentrum, PlanId: 1621201703 -Detaljregulering Fv. 710 Brekstad ferjekai, PlanId: 1621201701 -Brekstadbukta småhusområde, PlanId: 202102
Formål i gjeldende reguleringsplan	Næringsvirksomhet
Formål i kommuneplanens arealdel	Sentrumsformål
Berørte eiendommer	168/396, 168/395, 168/378, 168/397, 168/394, 168/391, 168/392, 168/393
Oppdragsgiver	Hel-Mar AS
Plankonsulent	On arkitekter og ingeniører AS

### Bakgrunn og formålet med planarbeidene

Tilrettelegge for videre utvikling av området i tråd med ønske fra kommunen, forslagsstiller og overordnet planverk. Kommunen har tidligere signalisert både gjennom planbestemmelsene i områdeplan for Brekstad og gjennom behandlingen av dispensasjonssøknaden for Sparetorget gnr. 168 bnr. 396, at det er ønskelig at det utarbeides en ny detaljreguleringsplan for området.

For tomtene som er bebygd vil planen bli tilpasset dagens situasjon (næring), mens de ubebygde tomtene er planlagt regulert til sentrumsformål hvor det da er aktuelt å tilrettelegge for oppføring av leiligheter, omsorgsboliger, kontor, forretningsformål, tjenesteyting og beverning.

Jf. dispensasjonstillatelsen ifm. oppføring av nytt forretningsbygg på eiendommen gnr. 168 bnr. 396 - Sparetorget, ble det satt vilkår om at aktørene i området begynner prosessen med regulering for å sikre videre utvikling.

Planene er nærmere beskrevet i vedlagte planinitiativ og referat fra oppstartsmøte.

**Planområdet:**

Planområdet er på ca. 33 dekar og ligger sentralt til i Brekstad sentrum. Området grenser mot Havnegata i vest, Fjæraveien i nord, Brekstadbukta i øst og Brekstad småhusområde (Vipetangen) i sør. Planavgrensningen kan bli noe justert i forbindelse med planprosessen.

Planområdet ligger i skillet mellom to områdeplaner -Brekstad sentrum og Brekstadbukta. Området N2 er her avsatt til næringsformål kategori B (lett industri med lite godstransport/ som genererer lite trafikk. Arealkrevende varehandel).

I kommuneplanens arealdel 2014-2026 er området avsatt til sentrumsformål. Jf. kommuneplanens bestemmelser innbefatter sentrumsformål forretninger, tjenesteyting og boligbebyggelse, herunder nødvendig grøntareal til bebyggelsen. Faresoner/hensynssoner i KPA: Militærvirksomhet (H-380), støysone gul (H-220) og reguleringsplan skal fortsatt gjelde (H-910).

Området ligger åpent til og har gode solforhold. I forhold til dagens planstatus for området, vil planlagt regulering føre til en annen bruk av området bla. i forhold til infrastruktur, støy, estetikk, grøntareal og tilgjengelighet.

Planene utløser ikke behov for konsekvensutredning.

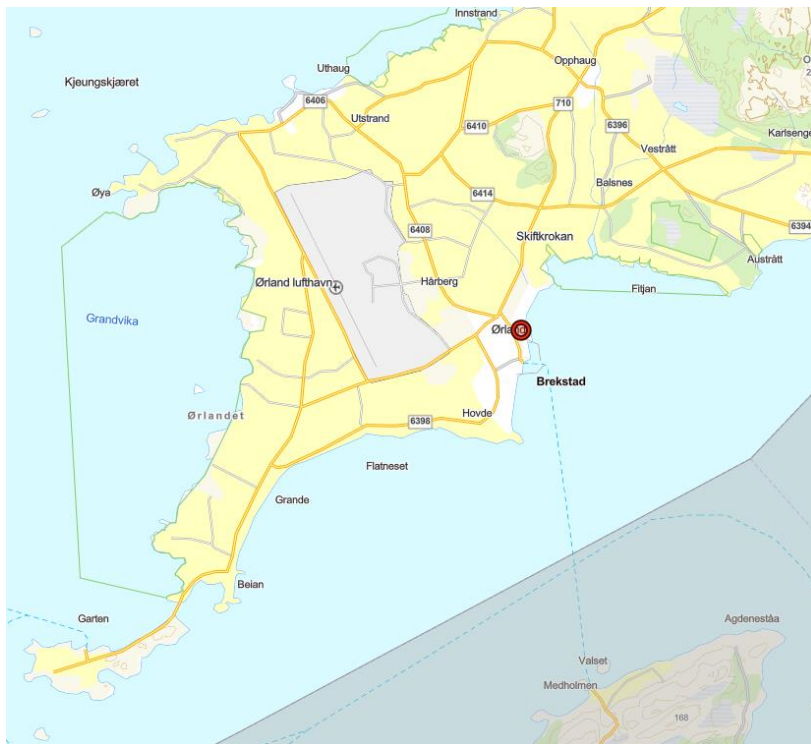
Vi ønsker at innspill kommer så tidlig som mulig i planprosessen og vi ber derfor om forhåndsuttalelser til planen. Ber om at innspill sendes til oss **innen 07.02.2025**, helst pr. epost til [post@on-as.no](mailto:post@on-as.no).

Med vennlig hilsen  
On arkitekter og ingeniører AS

**Mottakere:**

- Trøndelag Fylkeskommune,
- Statsforvalteren i Trøndelag
- NVE –Region Midt
- Statens vegvesen
- Kystverket
- Tensio
- Nettselskapet AS
- Fosen Renovasjon IKS
- Fosen Brann og Redning
- Mattilsynet

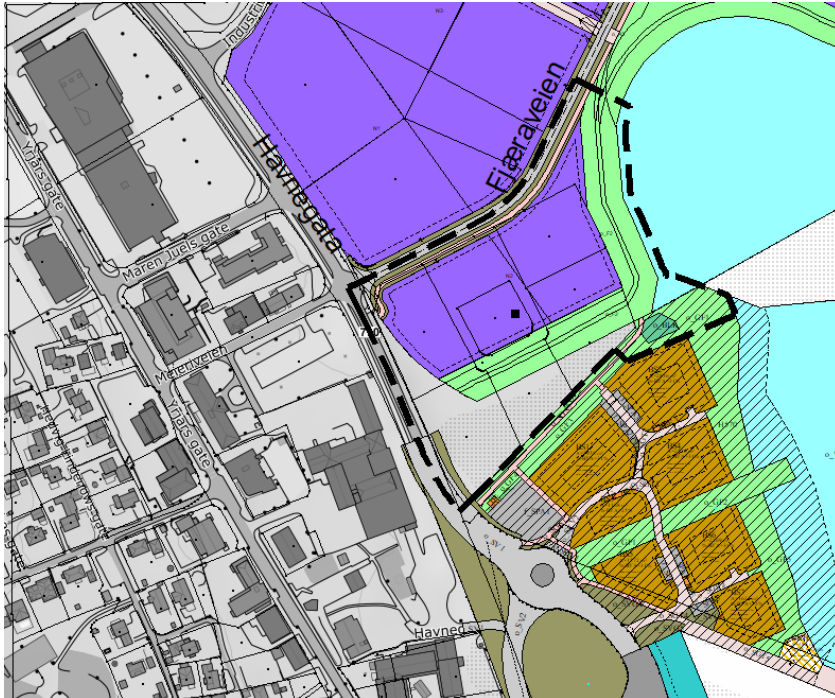
Vedlegg:      1.      Referat fra oppstartsmøte med Ørland kommune  
                  2.      Planinitiativ  
                  3.      Plankart 1:1000  
                  4.      Saksframlegg og vedtak



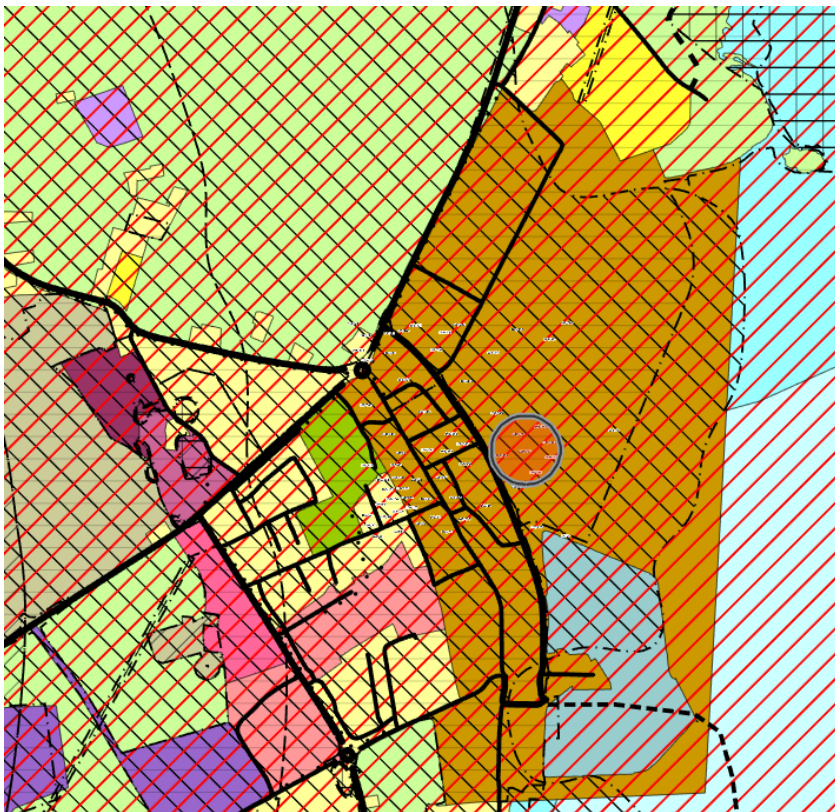
Oversiktskart



Planavgrensning



Gjeldende reguleringsplaner med avmerket område som skal reguleres



Gjeldende kommuneplan med avmerket område som skal reguleres