

Vollan Utvikling AS

Ørland kommune

Postmottak

7160 Bjugn

Kjøp av kommunal eiendom – gnr 20 bnr 44 - med sikte på utvikling av et sentrumsnært boligtilbud for ulike aldersgrupper på boligmarkedet

Vollan Utvikling AS har nylig ervervet en eiendom, gnr 20, bnr 26. Eiendommen 20/26 grenser til eiendommen 20/44 som Ørland kommune besitter.

Hensikten med kjøpet av gnr 20 bnr 44 er fra eierne av Vollan Utvikling AS å utvikle området på østsiden av Prestdalsvelen til boliger for ulike grupper på boligmarkedet, eldre, ungdom som i hht forslag til boligsosial handlingsplan trenger å komme seg inn på boligmarkedet som selveiere, og vanlige kjøpere av nye boliger i et sentralt område av Botngård – nærhet til barnehage og skoler – både grunnskole og videregående skole, nærhet til helsetjenestene og nærhet til kulturfasilitetene. Og ikke minst nærhet til friluftsmulighetene som ligger utenfor stuedøra sommer som vinter. Dette utgjør et stort folkehelseperspektiv. Belliggheten av området er også slik at man når alle funksjoner i Bjugn for barn og unge og voksne i alle aldre uten å måtte bruke bil. Å utvikle dette området til boliger vil dermed bidra til ønsket om å gjøre Ørland kommune til en klimanøytral kommune innen 2034.

Statsforvalteren skriver dette i et leserinnlegg i Adresseavisen 28.02.23 (Ann Marit Kristiansen, seniorrådgiver, Kommunal- og justisavdelingen, Statsforvalteren i Trøndelag):

Hvordan kommunene planlegger for boliger i sin samfunns- og arealplanlegging, kan enten bygge opp om helse- og omsorgstjenester eller bidra til et ytterligere press på allerede utsatte tjenester. En forsterket innsats vil være å se på boligsosiale tiltak, og da er arealplanlegging et sentralt begrep.

Plan- og bygningslovens formål er å fremme bærekraftig utvikling for den enkelte, samfunnet og framtidige generasjoner. Kommunen har gjennom denne loven et handlingsrom for hvor boliger kan etableres, hvilke tettsteder som skal prioriteres, og hvor spredt boligbygging og fritidsboliger kan tillates.

Kommunene har samtidig etter helse- og omsorgstjenesteloven en plikt til å yte nødvendige tjenester til alle som oppholder seg i kommunen. For å bidra til at tjenestene bli bærekraftige også i framtida, må tjenestestrukturen være koblet opp mot arbeidet med å ha nok tilgjengelige boliger på rett plass i kommunen. Dette gjelder også fritidsboliger. Spredt boligbygging gir dessuten

større avstander, flere klimagassutslipp, økt ressursbehov og økte kostnader for kommunal tjenesteyting.

Sentrale spørsmål i samfunns- og arealplanlegging må være:

- Hvilke bostedskvaliteter kan kommunen forsterke
- Hvor er tjenestene våre lokalisert
- Hvordan kan innbyggerne nå fram til tjenestene, aktiviteter, møteplasser og jobb?
- Hvor plasserer vi hyttefelt og områder for spredt boligbygging, og hva er konsekvensene for kommunens plikt til å yte helsehjelp etter helse- og omsorgstjenesteloven?

Boligsosial handlingsplan for Ørland kommune er nå lagt ut til høring. Den omhandler og beskriver mange av de utfordringer som kommunen må ta hensyn til i årene framover, bl.a. fordi mange av kommunens utleieboliger er saneringsklare, nye boliger må bygges eller leies av private entreprenører, kommunen prøver å legge til rette for at mange flere kan eie egen bolig i stedet for å leie, de fleste tilbudene må bygges sentrumsnært dersom kommunen skal nå sitt mål om å framstå som klimanøytral innen 2034. Målene i forslag til boligsosial handlingsplan stemmer godt overens med de punktene som Statsforvalteren nevner i sitt leserinnlegg av 28.02.23 og som Vollan Utvikling AS har et ønske om å bidra til gjennom kjøpet av gnr 20, bnr 26.

Vestsiden av Prestdalsveien helt opp til Botngård Vel forsamlingshus er allerede utbygd til boligformål.

Vollan Eiendom AS ønsker et tett samarbeid med Ørland kommune for å utvikle mesteparten av området øst for Prestdalsveien ved å se eiendommene gnr 20 bnr 26 og gnr 20 bnr 44 i en helhetlig sammenheng.

Vollan Utvikling AS har deltatt i en gruppe interessenter i møter med både politisk og administrativ ledelse i Ørland kommune med sikte på å skape synergier for privat, lokal kapital og som vil løfte opp og fram området fra Bekkfaret til Myrmo og Myran.

For å realisere intensjonene i det private initiativet som har utviklet seg i tiden etter siste årsskiftet, er vi avhengig av et godt og fruktbart samarbeid med Ørland kommune.

For Vollan Eiendom AS betyr det at vi ønsker å drøfte med Ørland kommune kjøp av nevnte kommunale eiendom som grenser i øst mot vår eiendom med sikte på boligbygging. Vi ønsker også å gå nærmere inn i den såkalte «Hamarøymodellen» for å hente ut ideer og synergier for vårt selskap og vår kommune ved bruk av en vellykket modell fra et annet sted i landet.

Fram til et kjøp av gnr 20, bnr 44 er realisert, vil Vollan Utvikling AS arbeide med ulike modeller for utvikling av området til et attraktivt sentrumsnært boligområde og deretter iverksette utarbeidelse av en helhetlig reguleringsplan for deler av området øst for Prestdalsveien.

der
Vollan Utvikling AS ønsker å drøfte med Ørland kommune kjøp av denne teigen med sikte på
å lage en mer helhetlig plan for veier/infrastruktur i dette området hvis disse to eiendommene
utvikles og utbygges i en helhetlig plan.

Bjugn, 14.03.2023

Geir Bugge
Vollan Utvikling AS

