

SAKSFRAMLEGG**Saksbehandler: Knut Berg**

Saksnr	Utvalg	Møtedato
	Planutvalget - Ørland kommune	

Endring av reguleringsplan for Utstrand boligfelt - Felt 10B**Vedlegg:**

- 1 Vedrørende tomteområde Uthaug - Utstrand boligfelt
- 2 Reguleringsplan for Utstrand
- 3 Reguleringsbestemmelser for Utstrand boligfelt
- 4 Utstrand boligfelt - Tomtedelingskart felt B10

Sakens bakgrunn og innhold

Bjugn sparebank søker i brev av 08.01.14 om endring av reguleringsplan for Utstrand boligfelt. Etter tvangsoppløsningen av selskapet Fjord Eiendom AS har det vært vanskelig å selge tomtene i boligfeltet. I feltet er det regulert eneboliger i rekke og tomannsboliger på forholdsvis små tomter med liten bredde. Dette forutsetter fortløpende entreprenørutbygging for salg av boliger etter hvert som de ferdigstilles. På grunn av planens utforming er det vanskelig å selge tomter til selvbyggere. På denne bakgrunn ønsker banken å gjennomføre reguleringsendring for hele området, slik at regulerte tomter som ikke er bebygget kan omgjøres, d.v.s gjøres bredere for å legge til rette for bygging av frittliggende eneboliger.

Administrasjonens vurdering

I første omgang ønskes utført en mindre endring i reguleringsplanen som innebærer ny tomteinndeling i felt B10. I felt B10 er regulert 6 eneboliger i rekke, hvorav en boligenhet er oppført. Det betyr at det gjenstår 5 tomter, hver på ca. 270-300 kvm. Foreliggende forslag på vedlagte situasjonskart viser at de 5 tomtene reduseres til 3 tomter slik at tomtene gjennomsnittlig blir på ca. 450 kvm. Bjugn sparebank har nå en potensiell søker på en tomt i feltet, og som av helsemessige årsaker ønsker å bygge en enebolig i en etasje så snart som mulig. For å avhjelpe situasjonen fremmes en sak på den aktuelle tomte som en mindre vesentlig reguleringsendring.

Før en total revisjon av reguleringsplanen igangsettes, bør saken forelegges Fylkesmannen til uttalelse. Reduksjon av utnyttelsesgraden vil være et naturlig tema.

Rådmannens innstilling:

Planutvalget godkjenner endring av reguleringsplan for Utstrand boligfelt som innebærer at en boligtomt i felt B10 grensejusteres slik at den får en tomtestørrelse på ca. 440 kvm.

Reguleringsendringen betraktes som mindre vesentlig, jfr. i plan- og bygningslovens § 12-14.

Planutvalget har ingen innvendinger til at reguleringsplan for Utstrand boligfelt tas opp til revisjon, jfr. henvendelse i brev av 08.01.14 fra Bjugn sparebank.