

SAKSFRAMLEGG**Saksbehandler: Thomas Engen**

<i>Saksnr</i>	<i>Utvalg</i>	<i>Møtedato</i>
	Planutvalget - Ørland kommune	

Detaljregulering for Branthaugen - PlanID 1621201510, 1. gangs behandling. Utbygger: Linda og Svein Einar Grande

Vedlegg:

- 1 Planbestemmelser Branthaugen 02.02.2015
- 2 Planbeskrivelse Branthaugen 02.12.2015
- 3 Plankart Branthaugen 02.12.2015
- 4 Oversikt tomteareal Branthaugen
- 5 Risikoanalyse Branthaugen 24.06.2015
- 6 VA skisse Branthaugen
- 7 Bilder Branthaugen
- 8 Kommuneplan Branthaugen

Sakens bakgrunn og innhold

Detaljregulering for Branthaugen – plankart med tilhørende planbeskrivelse og illustrasjoner ble oversendt Ørland kommune 02.12.15. Etter forslag fra kommunen er det gjort mindre endringer av reguleringsbestemmelsene .

Reguleringsplanen er utarbeidet av Kystplan AS på vegne av Linda og Svein Einar Grande og er en oppfølging av kommunens vedtatte arealplan som viser dette området som framtidig boligområde B_08.

Formålet med reguleringsplanen er å etablere boligtomter med de kvaliteter som spredt boligbygging gir - utenfor det fortettete urbane sentrum og utenfor støysone.

For beskrivelse av innhold og konsekvenser av planforslaget viser til vedlagte planbeskrivelse.

Oppstart av arbeidet med reguleringsendringen ble kunngjort i avisen Fosna Folket 19.05.2015 med innspillsfrist 12.06.2015. Innspill mottatt i forbindelse med oppstart er sammenfattet i planbeskrivelse.

Fylkeskommunen har gjennomført befaring av planområdet med sikte på å avdekke evt. kulturminner i området. Det ble ikke registrert funn på befaringen.

Folkehelsevurdering

Dette boligområdet har mange kvaliteter som er positive i folkehelseperspektiv. Området er omgitt av mye natur, med eksisterende og planlagt tilrettelegging. Området er mindre enn 4 kilometer fra skole og servicefunksjoner.

Reguleringsplanen legger til rette for enkelte store tomter. Dette vil være et attraktivt blant annet for innbyggere i rød støysone som ønsker store tomter og vil kunne dempe søknader om dispensasjon fra kommuneplanen for etablering av store tomter i LNFR områder.

Området er ikke utsatt for støy verken fra fly eller trafikk eller forurensning.

Administrasjonens vurdering

Planforslaget har mange kvaliteter og gir et variert botilbud. Det inneholder 7 boligtomter på mellom 1,05 daa og 1,85 daa. Det er tre tomter for flerboliger. Boligtomtene er plassert i de mest kupert delene av planområdet, mens områder for flerboliger er plassert på det mest flate området.

Bebyggelsen vil få et veldig fint utsyn, med tilsvarende synlighet fra sør. For å unngå for tydelige silhuetter som bryter landskapsbildet og samtidig sikre utsyn for flest mulig boliger, er maksimal mønehøyde angitt med kotehøyde. Maksimal mønehøyden er minimum 1 meter lavere enn høyder på tilstøtende koler.

Planen følger opp kommunens delplan for gang- sykkel og opplevelsesveger. Gang- og sykkelveg er knyttet sammen med internvegene i feltet slik at man har en alternativ snarvegforbindelse gjennomfeltet mot Opphaug.

Branthaugen er et spennende planforslag med stort potensiale for å bli et område med god bokvalitet.

Rådmannens innstilling

Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 12-10 finner planutvalget å kunne legge detaljregulering for Branthaugen - PlanID 1621201510 ut til høring og offentlig ettersyn.