

SAKSFRAMLEGG**Saksbehandler: Kari-Anne Rørstad**

Saksnr	Utvalg	Møtedato
	Planutvalget - Ørland kommune	

Revisjon av bebyggelsesplan for Haugen hyttefelt - gnr. 60, br. 276

Vedlegg:

- 1 Bebyggelsesplan, godkjent planutvalget 20.02.07
- 2 Reguleringsbestemmelser, vedtatt 20.02.07
- 3 Bebyggelsesplan Haugen hyttefelt - Automatisk fredete kulturminner
- 4 Fargekart - forslag til bevaringsområde
- 5 VS: Revisjon av reguleringsplan for Haugen
- 6 Reguleringsbestemmelser, revidert i henhold til fylkeskommunens brev 13.7.2007.
Framlegges for PLU 14.2.2012

Sakens bakgrunn og innhold

Bebyggelsesplan for Haugen hyttefelt ble vedtatt av planutvalget 20.2.2007.

I ettertid ble det avdekket en gravrøys midt inne i planområdet. I brev datert 13.7.2007 ber fylkeskommunen om at gravrøys med tilhørende sikringssone og bestemmelser tas inn i planen. Som følge av dette måtte planlagt naust på tomte flyttes til byggeområde for uthus.

Endringen ble gjort administrativt med varsel til- og i samarbeid med grunneier. Revisjonsdato er satt til 13.7.2011. Sensommeren 2008 - i forbindelse med gravearbeider på tomten - ble det avdekket at fylkeskommunens måledata for omriss av gravrøysa var feil. Kommunen målte derfor inn røysa på nytt i samarbeid med fylkeskommunen.

En følge av dette måtte kartet på nytt revideres. Planlagt hytte (omriss planlagt bebyggelse) måtte forskyves noe sørvestover ut av sikringssonen. Byggeområdet/tomta måtte da nødvendigvis utvides noe, og planlagte tomtengrenser og vegføringer måtte justeres. En valgte samtidig å redusere parkeringsplassen noe da regulert parkering ville medført svært stor fylling mot øst og var ansett unødvendig. Endringene ble forelagt grunneier, og er også sendt på høring til nabo - boligeiendom gnr. 60, bnr. 177 sørvest for feltet uten at vi har mottatt merknader.

Fylkeskommunen har også fått tilsendt sist reviderte plan, og skrev i brev av 11.8.2011 at de ikke hadde merknader til planendringen.

Administrasjonens vurdering

Planendringen er primært en følge av registrert gravrøys i området. Gravrøys med sikringssone på 5 m. er automatisk fredet etter kulturminneloven og må derfor inntas i plan. De justeringer som er gjort på planen er en nødvendig følge av dette. Hytta må nå plasseres noe lengre frem på haugen, men det er mye vegetasjon i området og flyttingen endrer ikke mye på hvordan denne hytta vil oppleves i landskapet.

Utvalgslederens innstilling

Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 12-14 godkjennes herved endring av bebyggelsesplan for Haugen hyttefelt, godkjent 20.02.07

Endring av plankart er datert 3.6.2011. Endring av bestemmelsene er datert 13.7.2007