

SAKSFRAMLEGG**Saksbehandler: Knut Berg**

Saksnr	Utvalg	Møtedato
	Planutvalget - Ørland kommune	

Søknad om oppføring av boligrigg i regulert industriareal på eiendommen gnr. 68 bnr. 223, Brekstadbukta. Søker: Ulriksen AS

Vedlegg:

- 1 Søknad om etablering av boligrigg for egne ansatte
- 2 Situasjonsskart
- 3 Utsnitt fra reguleringsplan for Brekstadbukta - Bruholmen

Sakens bakgrunn og innhold

Per Ulriksen AS søker i brev av 27.08.12 om etablering av boligrigg for egne ansatte på eiendommen gnr. 68 bnr. 223 i Brekstadbukta.

Firmaet har i dag 12 ansatte med hovedtyngden av arbeidsoppdrag i Trondheim. I følge søker vil firmaet stå overfor store utbyggingsprosjekter i Ørland og Bjugn i kommende 6 år. Det vil derfor være behov for å sette opp en boligrigg som kan huse ansatte/ pendlere i forbindelse med forventede arbeidsoppdrag i distriktet.

Det antydes at det vil være behov for 12-14 boenheter med tilhørende sosiale rom i riggen. Grunnflate ca. 330 kvm. Riggen søkes plassert på arealet mellom egen garasje/verkstedsbygning på eiendommen og Brekstad trafikkstasjon, inntil eiendomsgrensen.

Firmaet fremmer nå søknad om en prinsipiell avklaring/godkjenning av boligriggen for en periode på 6 år. Ved aksept på lokaliseringen, vil firmaet fremme ordinær byggesøknad med nabovarsling og avklaringer fra tilgrensende nabo.

Administrasjonens vurdering

Eiendommen er i henhold til gjeldende reguleringsplan for Brekstadbukta regulert til industriformål. Omsøkte tiltak er boligformål og vil derfor være i strid med gjeldende plan.

Det er utarbeidet forslag til sentrumsskisse for Brekstad sentrum og Brekstadbukta. Skissen, som ble vedtatt av kommunestyret 23.06.10, skal være grunnlag for utarbeidelse av ny reguleringsplan for området. I følge skissen vil eiendommen fortsatt bli disponert til industriformål/næringsareal.

Etter administrasjonens vurdering vil det ikke være riktig å tillate oppføring av brakkerigg til boligformål slik som omsøkt, selv om dette gjelder for en periode på kun 6 år. Lokaliseringen av boligrigg i et etablert industriområde er uheldig med hensyn til miljø, sikkerhet, klima m.m. Det foreligger heller ingen særlige grunner for at etableringen skal skje i dette området, utover det faktum at søker står som eier av arealet. Det skal også nevnes at planutvalget tidligere har avslått søknad om etablering av boligrigg i Brekstadbukta med samme begrunnelse (Bjørn Norset), selv om det den gang var planer om en vesentlig større boligrigg.

Utvalgslederens innstilling:

1. Planutvalget finner ikke å kunne godkjenne oppføring av midlertidig boligrigg på eiendommen gnr. 68 bnr. 223 i Brekstadbukta, slik som omsøkt i brev av 27.08.12 fra Ulriksen AS.
2. Tomta er i henhold til gjeldende reguleringsplan for Brekstadbukta regulert til industriformål. Oppføring av midlertidig boligrigg er ikke i samsvar med planen.
3. Etter planutvalgets vurdering foreligger det ingen særlige grunner for at det skal gis dispensasjon fra reguleringsplanen med tilhørende bestemmelser.