

SAKSFRAMLEGG**Saksbehandler: Knut Berg**

Saksnr	Utvalg	Møtedato
	Planutvalget - Ørland kommune	

Forslag til reguleringsplan for Skogly boligfelt - 1. gangs behandling**Vedlegg:**

- 1 Reguleringsplan Skogly boligfelt, sist rev. 22.10.12
- 2 Planbeskrivelse Skogly - 26.10.12
- 3 Reguleringsbestemmelser Skogly boligfelt, sist rev. 22.10.12
- 4 Gjeldende reguleringsplan

Sakens bakgrunn og innhold

Norgeshus v/Rædergård Entreprenør AS fremmer forslag til ny reguleringsplan for Skogly boligfelt med tilhørende reguleringsbestemmelser og planbeskrivelse.

Gjeldende reguleringsplan ble godkjent av kommunestyret i møte 31.10.96. En del av tomtene er bebygget med eneboliger.

Foreliggende ny plan viser at det legges opp til vesentlig høyere utnyttelse av området. Tradisjonelle eneboligtomter i gjeldende plan omreguleres til konsentrert småhusbebyggelse, d.v.s. primært som kjedede eneboliger, men også muligheter for leilighetsbygg. Regulert areal til felles forsamlingshus (eksisterende eldre låvebygning) omreguleres til boligformål. Videre foreslås endringer av vegføringer (forlengelser) og arrondering/reduksjon av lekeareal. Reguleringsbestemmelsene endres ved at det gis romsligere muligheter med hensyn til etasjetall og takvinkler. Vi viser for øvrig til vedlagte planbeskrivelse.

Administrasjonens vurdering

Administrasjonen er positiv til forslag til ny reguleringsplan for boligfeltet. Det er over 16 år siden Grunnarbeid AS kjøpte dette området, og fremmet gjeldende reguleringsplan til behandling. Med tanke på normal etterspørsel etter boligtomter i årenes løp, kan vi si at boligbyggingen i området har gått noe tregt. Det er først etter at lokalt firma overtok området at det er blitt oppsving i utbyggingen. At det nå legges opp til høyere utnyttelse av området indikerer at etterspørselen nå er god, og at markedet etterspør denne boligformen.

Økt utnyttelse medfører at det blir mindre press på jordbruksarealene i kommunen. Dette er synspunkter som også Fylkesmannen og fylkeskommunen deler.

Utvalgslederens innstilling:

Planutvalget finner - med hjemmel i plan- og bygningslovens § 12-10 - å kunne godkjenne forslag til reguleringsplan for Skogly boligfelt med tilhørende planbeskrivelse og reguleringsbestemmelser, datert 22.10.12, for utlegging til offentlig ettersyn og høring.