

SAKSFRAMLEGG**Saksbehandler:** Arne Nordgård

Saksnr	Utvalg	Møtedato
14/23	Formannskapet - Ørland kommune	08.05.2014
	Planutvalget - Ørland kommune	

Hel-Mar AS. Søknad om oppføring av forretningsbygg på gnr. 68 bnr. 378, Brekstadbukta

Vedlegg:

- 1 Søknad om oppføring av forretningsbygg
- 2 Kartskisse
- 3 Situasjonsplan
- 4 Skisse prosjekt
- 5 Snitt
- 6 Fasade

Sakens bakgrunn og innhold

Hel-Mar AS ønsker i brev datert 25.04.14 en tilbakemelding om de kan få byggetillatelse for oppføring av et forretningsbygg på eiendommen gnr. 68 bnr. 378 eller om de må avvente til etter at reguleringsplan for området er ferdig. Omsøkte tomt er innenfor område som er omfattet av bygge- og delingsforbudet som ble vedtatt av Kommunestyret i møte 12.12.13.

Aktuelt bygg er vist som nr. 3 på situasjonsplanen og det er planlagt som et forretningsbygg på cirka 1000 -1500 m² i 1 etasje. Tiltent virksomhet er storhandel (bilbasert handel, grossist).

Administrasjonens vurdering

I forbindelse med at det skal utarbeides ny reguleringsplan for Brekstad vedtok kommunestyret i møte 12.12.13 å legge ned midlertidig forbud mot tiltak for et avgrenset område. Aktuelt bygg er innenfor dette område.

Det fremgår av kommunestyrets vedtak av det midlertidige forbudet mot tiltak vil bli opphevet senest når reguleringsplan for Brekstad sentrum og Brekstadbukta er endelig vedtatt.

Innføring av midlertidig forbud mot tiltak legger ikke hindringer for at tiltak i forbudsområdet kan omsøkes på vanlig måte. Hvis tiltaket åpenbart ikke vil vanskeliggjøre planarbeidet, vil søknaden bli behandlet på vanlig måte etter de generelle bestemmelser i plan- og bygningsloven. Søknader om tiltak som vil legge klare hindringer/føringer for pågående planarbeid vil ikke bli avslått med hjemmel i midlertidig forbud mot tiltak, men

søknader vil først bli tatt opp til behandling når forbudet er opphevet av kommunestyret, jamfør plan- og bygningsloven § 13-2.

Hel-Mar AS sine planer om bygg i forhold til vedlagte situasjonsplan vil legge føringer i det pågående reguleringsarbeidet både i forhold til blanding av virksomheter i områder som kanskje tiltenkt annen type næringer/virksomheter enn omsøkt og arrondering av tomter i forhold til sjøkanten. Administrasjonen vil på bakgrunn av dette tilråde at søknad om byggetillatelse utsettes til etter at arealbruken er nærmere avklart, og det midlertidige forbudet mot tiltak blir opphevet for omtalte område.

I denne sammenheng nevnes at reguleringsplanarbeidet er kommet godt i gang, og at forslag til utvidet planprogram for Brekstad sentrum og Brekstadbukta vil foreligge før sommerferien inneværende år. Etter høringsrunden vil det være naturlig å drøfte om forbud mot tiltak skal oppheves for del av området eller for hele området.

Rådmannens innstilling

Behandling av en søknad om byggetillatelse for oppføring av forretningsbygg på eiendommen gnr. 68 bnr. 378 vil bli utsatt til senest etter at reguleringsplan for Brekstad sentrum og Brekstadbukta er godkjent av kommunestyret. Formannskapet viser her til at kommunestyret har innført midlertidig forbud mot tiltak i det aktuelle området, jamfør plan- og bygningsloven § 13-1.

Etter Formannskapetets vurdering vil omsøkte tiltak legge klare føringer for pågående reguleringsarbeid for området. Det er viktig at arealformål, tomtearronderinger, trafikkavvikling m.m. er avklart før søknad om byggetillatelse tas opp til behandling.

Formannskapet er imidlertid innstilt på å ta saken opp til ny vurdering når endelig planforslag foreligger, og under forutsetning av at det ikke forventes konkrete innsigelser til utnyttelse av området.