

SAKSFRAMLEGG**Saksbehandler: Knut Berg**

Saksnr	Utvalg	Møtedato
14/22	Formannskapet - Ørland kommune	08.05.2014
14/15	Planutvalget - Ørland kommune	12.06.2014
	Planutvalget - Ørland kommune	

Per Ulriksen AS. Søknad om kjøp av tomt og oppføring av verksted og utleiebygg på parsell av gnr. 68 bnr. 45, Brekstadbukta.**Vedlegg:**

- 1 Vedrørende rammesøknad om oppføring av bygg for verksted/utleie på tidligere tomt - 1621/68/364
- 2 Situasjonsskart
- 3 Tegninger
- 4 Tomt for Leira Bil og tildelt tomt Per Ulriksen inntegnet på sentrumsskisse 2011
- 5 Grenser for tildelt tomt Ulriksen og Leira Bil

Sakens bakgrunn og innhold

Per Ulriksen AS søker i brev datert 04.04.14 om tillatelse til å føre opp et utleiebygg på parsell av gnr. 68 bnr. 45 i Brekstadbukta. Bygget vil romme utleieareal til Kystverket for oppbevaring av oljevernutstyr og verkstedsareal til egen virksomhet. Bygget vil få en grunnflate på ca. 1000 kvm, jfr. vedlagte tegninger. Tomtebehovet er ca. 5,1 da.

I formannskapets møte 13.10.06 ble Ulriksen tildelt ca. 11,3 da. fjæregrunn for oppfylling. Videre ble det utarbeidet målebrev for parsellen. Etter avtale ble ikke tomten skjøttet over til Ulriksen. Dette ble gjort i 2012 i forbindelse med salg av 8,4 da. til Leira Bil AS (Bilhuset Brekstad AS).

I sin søknad om oppføring av utleiebygg forutsetter Ulriksen å føre opp bygget på restarealet, d.v.s. det arealet som han fikk tildelt i 2006 minus det arealet som ble solgt til Leira Bil AS (ca. 2,9 da.). I tillegg har Ulriksen behov for å kjøpe ca. 2.2 da. tilleggsareal fra kommunen i forbindelse med oppføring av omsøkte utleiebygg.

Administrasjonens vurdering

I forbindelse med salg av tomt til Leira Bil AS ble arronderingen av tomten endret slik at den var i samsvar med sentrumsskissen som ble godkjent av kommunestyret 23.06.11. Videre ble det forutsatt at Ulriksens tildelte restareal (ca. 2,9 da.) fikk ny arrondering, eller at arealet fikk en ny lokalisering, i forbindelse med utarbeiding av reguleringsplan. Senere er det utarbeidet nye skisser for Brekstad sentrum og Brekstadbukta som grunnlag for utarbeidelse av reguleringsplan. Skissene viser en annen arealbruk for det aktuelle området enn opprinnelig planlagt, bl.a. veiføringer.

I påvente av 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. Aktuelle område for bygging av utleiebygg inngår i dette området.

Det framgår av kommunestyrets vedtak at midlertidig forbud 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 forbudsområde 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 søknadene vil først bli tatt opp til behandling straks forbudet er opphevet av kommunestyret, jfr. plan- og bygningslovens § 13-2.

Foreliggende planer fra Per Ulriksen AS gjelder oppføring av bygg som klart vil legge føringer i det pågående reguleringsplanarbeid. Dette gjelder også nye tomtearrangeringer, og hvordan kommunen skal forvalte sine tomtereserver i Brekstadbukta. Administrasjonen vil på bakgrunn av dette tilråde at behandling av Ulriksens søknad om oppføring av utleiebygg og søknad om tilleggsareal utsettes til etter at arealbruken er nærmere avklart, og forbud mot igangsetting av tiltak i aktuelle område er opphevet.

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 d.å. Etter høringsrunden vil det være naturlig å drøfte om forbudet mot tiltak skal oppheves for del av området, eller for hele området.

Rådmannens innstilling

Behandling av søknad datert 04.04.14 fra Per Ulriksen AS om kjøp av tilleggsareal og oppføring av utleiebygg og verksted på parsell av gnr. 68 bnr. 48 utsettes 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, jfr. plan- og bygningslovens § 13-1.

Etter formannskapets vurdering vil omsøkte tiltak legge klare føringer for pågående reguleringsarbeid for området. Det er viktig at arealformål, tomtearrangeringer, trafikkavvikling m.m. er avklart før søknaden tas opp til realitetsbehandling.

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.