

## **SAKSFRAMLEGG**

**Saksbehandler: Thomas Engen**

| <i><b>Saksnr</b></i> | <i><b>Utvalg</b></i>          | <i><b>Møtedato</b></i> |
|----------------------|-------------------------------|------------------------|
|                      | Planutvalget - Ørland kommune |                        |

### **Forslag til detaljreguleringsplan for Breiteigen**

Vedlegg:

- 1 Reguleringsbeskrivelse detaljreguleringsplan for Breiteigen
- 2 Reguleringsbestemmelser Breiteigen
- 3 Kart detaljreguleringsplan Breiteigen
- 4 Breiteigen i kommunens arealplan - katalog
- 5 Breiteigen i kommunens arealplan - vedtatt kart
- 6 Uttalelse til oppstartsvarsel - 1621/80/24

### **Sakens bakgrunn og innhold**

Breiteigen er et av de nye boligområdene i kommuneplanens arealdel 2014-2026. Området er benevnt B\_07. Planbestemmelsene «0.2 Plankrav (plan- og bygningslovens § 11-9 nr. 1)» angir følgende:

I alle framtidige områder for bebyggelse og anlegg er det krav om regulering før tiltak jfr. plan- og bygningslovens § 1-6.

Mindre byggearbeider kan tillates etter ordinær behandling der de er i tråd med arealdel og gjeldende reguleringsplaner. Arealplan

Planforslaget med tilhørende planbeskrivelse er en privat reguleringsplan og behandles etter Plan og bygningsloven «§12-11.Behandling av private reguleringsplanforslag». Planen er utarbeidet av Rædergård Entreprenør AS. Formålet har vært å detaljregulert område til boligformål i tråd med kommunedelplanens arealdel.

Det ble gjennomført oppstartsmøte mellom kommunen og ansvarlig for planarbeidet 12.1.2015. Oppstarten av planarbeidet ble kunngjort i Fosna Folket den 22.01.2015 og samtidig gjort tilgjengelig på Ørland kommunes hjemmesider. I forbindelse med kunngjøring av oppstart av planarbeid, er det mottatt et innspill til reguleringsplanen fra Fylkesmannen i Sør-Trøndelag. Hovedbudskapet i innspillet var at matjordlaget fjernes og overskytende matjord primært bruketil jordbruksformål i nærområdet, og at det skulle gjennomføres en ROS-analyse. Dette er hensyntatt i planbestemmelsene og planbeskrivelsen.

For ytterligere opplysninger om planforslaget vises til plandokumentene.

### **Folkehelsevurdering**

Boligområdet ligger i gåavstand til skole, barnehage, større lekeareal og butikk. Det ligger derfor godt til rette for alternative transportmidler til bil.

**Administrasjonens vurdering**

Forslaget til detaljreguleringsplan er i henhold til kommuneplanens arealdel 2014-2026. De kommentarene som kom inn etter varsel om oppstart er tatt hensyn til. Videre har tiltakshaver bestilt arkeologisk registrering og dette skal utføres så snart forholdene tillater det. Detaljreguleringsplanen er en liten plan og administrasjonen har jobbet for en rask saksgang.

Etter 1. gangs behandling vil planen sendes på høring og behandles etter plan og bygningslovens «§12-10.Behandling av reguleringsplanforslag».

**Rådmannens innstilling**

Forslag til detaljreguleringsplan for Breiteigen med tilhørende planbeskrivelse anbefales etter plan- og bygningslovens § 12-11 og sendes på høring og legges ut til offentlig ettersyn og behandles etter reglene i §§ 12-10.