

SAKSFRAMLEGG**Saksbehandler: Thomas Engen**

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

Mindre endring av reguleringsplan for Gjelhaugen, del av gnr. 59 bnr. 41 m.fl., Kråkvåg

Vedlegg:

- 1 Søknad om endring i reguleringsplan for Gjelhaugen hyttefelt på Kråkvåg
- 2 Reguleringsbestemmelser for Gjelhaugen, gnr. 59 bnr. 41 m.fl.
- 3 Reguleringsplan av 2008 - Kart A3

Sakens bakgrunn og innhold

I reguleringsbestemmelsene for Gjelhaugen hyttefelt (Plan-ID 1621201301) punkt 1.2 Fritidsbebyggelse, underpunkt 1.2.3 står det: «Bygninger i område 1 skal bygges med pulttak.» Dette setter begrensninger på markedsføring og salg av tomter og hytter i det aktuelle området. Gjelhaugen AS søker derfor om å endre punkt 1.2 Fritidsbebyggelse, underpunkt 1.2.3 til «Bygninger i område 1 kan bygges enten med pulttak eller saltak.»

Administrasjonens vurdering

I planbeskrivelsen fra 2013 står følgende:

I område 3 er det eksisterende fritidsbebyggelse. I dette området bør det bygges i omtrent samme stil, dvs. «normale» hytter med saltak.

I område 1 og område 2 kan det bygges i andre stilarter, «funkis» eller mer moderne hyttekonsepter.

I både område 1 og område 2 kan det passe med denne typen hytter. Området er forholdsvis værutsatt, har gode utsiktsforhold og forholdsvis lite innsyn.

Endringsforslaget medfører at det vil tillates å bygge hytter med saltak i område 1. Dette bryter ikke med eksisterende bebyggelse i nærliggende områder. Tradisjonelt bygges hytter på Storfosna med saltak.

Administrasjonen har ingen innvendinger til endringsforslaget og det kommer ikke i konflikt med hovedtrekkene i gjeldende reguleringsplan fra 2013. Endringen av planen kan derfor gjennomføres i henhold til Plan og bygningsloven «§ 12-14. Endring og oppheving av reguleringsplan» som en mindre endring innenfor hovedtrekkene i gjeldende reguleringsplan.

Rådmannens innstilling

Planutvalget godkjenner å endre reguleringsbestemmelsene for Gjelhaugen hyttefelt (Plan-ID 1621201301), punkt 1.2 Fritidsbebyggelse, underpunkt 1.2.3 til «Bygninger i område 1 kan bygges med pulttak eller saltak.» Endringen gjennomføres i henhold til Plan og bygningsloven § 12-14 som en mindre vesentlig endring innenfor hovedtrekkene i gjeldende reguleringsplan.

