

**SAKSFRAMLEGG****Saksbehandler: Thomas Engen**

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

**Planid 1621200405 Fortetting av reguleringsplan Bertelsvik 60/9 - 1. gangs behandling (Ny Planid 1621201509)**

Vedlegg:

- 1 Beskrivelse Bertelsvik
- 3 Kart Bertelsvik A3 m 2000
- 4 Bestemmelser Bertelsvik
- 5 Risikoanalyse BERTELSVIK
- 6 TEMA illustrasjon byggeområde
- 7 Tema høyder
- 7 Tema tursti
- 8 Planid 1621200405 Gjeldende Regplan Bertelsvik-Plankart
- 9 Planid 1621200405 Gjeldende Regplan Bertelsvik-Bestemmelser

**Sakens bakgrunn og innhold**

Gjeldende reguleringsplan for Bertelsvik ble egengodkjent av Ørland kommune 16.12.2004. Bakgrunnen for endringsforslaget er et ønske om fortetting både med boliger og fritidsboliger innenfor eksisterende reguleringsplan.

I gjeldende plan for Bertelsvik er området regulert til LNF område med spredt enkelteiendommer med bolig og fritidsformål. Det står i planbeskrivelsen til kommuneplanens arealdel at i de delene kommunen hvor det er åpnet for spredt boligbygging i dag, ønskes bebyggelsen styrt til boligklynger. Fortetting i reguleringsplan for Bertelsvik er i henhold til denne føringen.

Planforslaget med tilhørende planbeskrivelse er en privat reguleringsplan og behandles etter Plan og bygningsloven «§12-11.Behandling av private reguleringsplanforslag». Planen er utarbeidet av Kystplan as på vegne av grunneier Olav Sletten.

Det ble gjennomført oppstartsmøte mellom kommunen og ansvarlig for planarbeidet 13.06.2014. Oppstarten av planarbeidet ble kunngjort i Fosna Folket den 31.10.2014 med frist til innspill 08.12.2014. Kunngjøring med utdypende vedlegg ble i tillegg gjort tilgjengelig på Ørland kommunes og Kystplan as sine hjemmesider. Det ble sendt ut egne brev til berørte naboer og sektormyndigheter. I forbindelse med kunngjøring av oppstart av planarbeid er det mottatt innspill til reguleringsplanen blant annet fra Fylkesmannen i Sør-Trøndelag, Sør-Trøndelag fylkeskommune, NTNU Vitenskapsmuseet, NVE og Fosen renovasjon. Innkomne høringsuttalelser fra sektormyndigheter, samt tilpasninger av planen er omtalt i planbeskrivelsen.

Det er kommet inn høringsuttalelser fra naboer. Disse er omtalt i planbeskrivelsen. Den viktigste budskapet er at de må få uttale seg til endelig planforslaget. Gjennom høringsrunde etter 1. gangs behandling vil de få mulighet for dette.

For ytterligere opplysninger om planforslaget vises til plandokumentene.

### **Folkehelsevurdering**

For å fremme bolyst er det er viktig å ha tilstrekkelig variasjon i tilbud om bolig- og fritidseiendommer tilgjengelig i kommunen.

### **Administrasjonens vurdering**

Forslaget til detaljreguleringsplan er en fortetting av gjeldende plan. Fortetting av spredt boliger til boligklynger er i henhold til føringer i kommuneplanens arealdel. Fortettingen vil medføre omregulering fra LNF område til bolig- og fritidsformål. Dette er områder som ligger mellom eksisterende tomter og Fylkesmannen hatt motforestillinger til denne endringen i sitt høringssvar. De har vært mer opptatt av eventuelt økt trykk på omliggende jordbruksareal.

Fortetting av en reguleringsplan fører ofte til konflikter. Kommunen har vært tydelig på at eksisterende bebyggelse skal ivaretas på best mulig måte. Det har vært gjennomført informasjonsmøte mellom forslagsstiller og naboer, men det er først ved endelig forslag til reguleringsplan naboer ser det fulle omfanget av planen. Kommunen vil være ansvarlig for å ta imot høringsuttalelser og vurdere behov for endringer før endelig plan vedtas ved 2. gangs behandling.

Etter varsel om oppstart er det mottatt flere uttalelser som er hensyntatt i planen. Eventuelle nye behov for endringer etter 1. gangs behandling antas å kunne gjøres uten behov for ny høringsrunde. Administrasjonen vurderer derfor at forslag til detaljplan har en slik kvalitet at den kan legges frem til 1. gangs behandling og sendes på høring.

### **Rådmannens innstilling**

Forslag til detaljreguleringsplan for fortetting av reguleringsplan Bertelsvik 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.