

SAKSFRAMLEGG**Saksbehandler: Thomas Engen**

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

Mindre endring av reguleringsplan for Reksterberg i forbindelse med tilleggsareal på tomt 66/427

Vedlegg:

- 1 Kart tilleggsareal
- 2 Omregulering av areal mellom Jernalderveien og Ellinghaugen
- 3 Situasjonsskart

Sakens bakgrunn og innhold

Ola Børge Rønning og Karen Jakobsen har søkt om et mindre område som tilleggsareal til tomte 66/427. Området er i dag regulert til friområde. Området må derfor reguleres om til formålet «boliger» før eventuelt overtagelse av tilleggsarealet til tomt 66/427.

Administrasjonens vurdering

Tomte 66/427 er i dag på 407 m². Nabotomter er på henholdsvis 460 og 698 m². Omsøkt tilleggsareal er vist med gul markering på vedlagt kart datert 15.06.2015 og utgjør cirka 120 m².

Tilleggsarealet er lite og har i dag liten bruksverdi som lekeareal. Det er ingen andre tomter som grenser inntil angjeldende areal. Tilleggsarealet kommer ikke i konflikt med hovedtrekkene i gjeldende plan og vil ikke medføre vesentlige endringer i forhold til tomtestørrelser i vedtatt reguleringsplan.

En mindre endring av innenfor hovedtrekkene i gjeldende reguleringsplan skal kun gjøres dersom berørte myndigheter eller enkeltpersoner ikke har innvendinger mot endringen. Ved reguleringsendring for lekeplass skal normalt naboer varsles og det skal vurderes om en trenger å kunngjøre endringen i en avis. I dette tilfelle er naboer varslet om planer for område gjennom byggesak uten at det er kommet inn bemerkninger. Forslaget er et grensetilfelle for om forslaget til endring bør kunngjøres. Administrasjonen vurderer at i dette tilfelle er utsendt nabovarsel tilstrekkelig. 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 reguleringsendring til «boliger» for omsøkt areal vist med gul farge på kart datert 15.06.2015. Endringen gjennomføres i henhold til plan- og bygningsloven § 12-14 som en mindre endring innenfor hovedtrekkene i gjeldende reguleringsplan.

