

SAKSFRAMLEGG

Saksnr	Utvalg	Møtedato
	Planutvalget - Ørland kommune	

DETALJREGULERING FOR UNDERHAUGEN II - PLANID 1621201303, 1. GANGS BEHANDLING. UTBYGGER: RÆDERGÅRD ENTREPRENØR AS

Rådmannens innstilling

Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 12-10 finner planutvalget å kunne legge detaljregulering for Underhaugen II - Planid 1621201303 ut til høring og offentlig ettersyn.

Sakens bakgrunn og innhold

Detaljregulering for Underhaugen II – plankart med tilhørende planbeskrivelse og illustrasjoner ble oversendt Ørland kommune 05.12.16.

Reguleringsplanen er utarbeidet av Rædergård Entreprenør AS og er en oppfølging av kommunens vedtatte arealplan som viser dette området som framtidig boligområde.

Formålet med reguleringsplanen er å etablere sentrumsnære boliger.

For beskrivelse av innhold og konsekvenser av planforslaget viser til vedlagte planbeskrivelse.

Det ble avholdt oppstartsmøte i Ørland kommunes rådhus den 24.06.2013. Informasjon om oppstart ble oversendt sektormyndigheter 31.07.2013. Planarbeidet har dratt ut i langdrag. Nytt møte med Ørland kommune ble avholdt 05.05.2015. Ny oppstart av planarbeidet ble kunngjort i Fosna Folket den 26.06.2015.

Fylkeskommunen har gjennomført befaring av planområdet med sikte på å avdekke evt. kulturminner i området. Det ble ikke registrert funn på befaringen.

Folkehelsevurdering

Boligområdet er sentrumsnære og vil være et attraktivt område for noen aktuelle boligkjøpere. Den største utfordringen er støy fra vegtrafikk og kampfly. I utredningene er dette et viktig tema, men ulempene med støy vil være tilstede selv om det gjennomføres avbøtende tiltak.

Administrasjonens vurdering

Reguleringsplanen er i henhold til kommuneplanen. Benevnelsen av boligområdet i kommuneplanen er B_21.

Det stor etterspørsel etter sentrumsnære boliger. Planforslaget gir mulighet for utvikling av flere slike boliger. Samtidig er dette området støybelastet. Det er gjennomført en støyfaglig utredning og det er satt krav om tiltak for å avgrense både utendørsstøy og innendørsstøy i størst mulig grad.

Området er i dag dyrkamark og planen setter derfor krav om høy utnyttelse med minimum 4 enheter/daa.

Planen er en flateregulering siden løsning for plassering av bebyggelse og uterom ofte endrer seg etter tidspunkt for gjennomføring. Flateregulering med avkjørsel og byggegrenser med tilhørende bestemmelser er ansett som tilstrekkelig i dette tilfellet.

Vedlegg:

- 1 Bestemmelser Underhaugen II
- 2 UH_II_1621201303_Plankart_051216
- 3 Beskrivelse Underhaugen II
- 4 NOT001_støyvurdering_UnderhaugenII
- 5 X001
- 6 X002
- 7 X003
- 8 X004