

SAKSFRAMLEGG

Saksnr	Utvalg	Møtedato
	Planutvalget - Ørland kommune	

MINDRE ENDRING AV REGULERINGSPLAN BRANDTHAUGEN (PLANID 1621201510)

Rådmannens innstilling

Planutvalget godkjenner å endre reguleringsbestemmelsene for Brandthaugen (Planid 1621201510) «§1.2.1 Gjelder for B02, B 03 og B 07» til:

*«Disse kan bebygges med 1 etg med maks mønehøyde på kote 27
Utnyttelsesgrad maks 50 % BYA»*

Endringen gjennomføres i henhold til Plan og bygningsloven § 12-14 som en mindre vesentlig endring innenfor hovedtrekkene i gjeldende reguleringsplan.

Sakens bakgrunn og innhold

Reguleringsplan Brandthaugen (PlanID 1621201510) ble egengodkjent av Ørland kommune 26.05.2016. Etter dette har utbygger solgt en tomt og opparbeider en rekke andre tomter. Basert på erfaringene med dette, søker nå utbygger om å gjennomføre en mindre endring av planbestemmelsene for å endre maks mønehøyde på tomtene B02, B03 og B07 fra kote 25 til kote 27. Begrunnelsen for søknaden er:

Bakgrunnen for søknaden er at vi ser at det blir høye skjæringer i fjellet mot bakenforliggende tomter, med de sikkerhetsmessige og visuelle utfordringer dette medfører. Endringen medfører ingen forskjell i frisiktsoner for noen, og det er kun tomtene bak B02 og B03 som er solgt. Eiere av disse, B01 og B04, er enige i endringen og begge signerer søknaden.

Administrasjonens vurdering

I utgangspunktet er det uheldig å øke makshøyden for tomter i et slikt boligfelt. I dette tilfelle vil det ha klare fordeler sikkerhetsmessig og visuelt siden en unngår så store skjæringer mellom tomtene B04 og B02/B03 samt mellom B06 og B07.

Foreløpig er det kun tomt B01 og B04 som er solgt. De nye eierne av B01 er Linda og Svein Einar Grande, mens eierne av B04 er Julie Pettersen og Magnus Øgaard. Eierne av begge disse tomtene ønsker at planbestemmelsene endres.

I søknaden tar Linda og Svein Einar Grande som eiere av Brandthaugen AS, informasjonsansvaret for endring overfor tomtekjøpere.

Administrasjonen vurderer at alle berørte parter er med på søknaden. Endringen vil være en sikkerhetsmessig og visuelle forbedring av planen. De foreslåtte endringene ikke er i konflikt med hovedtrekkene i gjeldende reguleringsplan. 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.

Vedlegg:

- 1 Branthaugen, søknad
- 2 PlanID 1621201510 plankart Branthaugen - egengodkjent 26.05.2016
- 3 PlanID 1621201510 planbestemmelser Branthaugen - egengodkjent 26.05.2016