



SAKSFRAMLEGG

Saksnr	Utvalg	Møtedato
	Planutvalget - Ørland kommune	

MINDRE ENDRING STEINSKARVEGEN - PLANID 1621197901 BREIVIKA BOLIGOMRÅDE

Rådmannens innstilling

I hht. Plan- og bygningslovens § 12-14 godkjenner planutvalget som mindre endring i gjeldende reguleringsplan for Breivika med PlanID 1621197901, følgende:

1. Tre (3) regulerte, innmålte boligtomter (gbnr. 61/136, 137 og 138) skal formålsendres fra byggeområde til friområde jf pbl § 12-5, pkt. 4. Boligtomtene slettes/sammenføres med tilliggende kommunalt offentlig friområde.
2. Eiendom med gbnr 61/135 gjøres tilgjengelig som tilleggsareal til to bebygde boligtomter (gbnr. 61/97 og 61/98).

Sakens bakgrunn og innhold

Beboere i området har søkt om at tre ikke-byggeklare tomter endres til friluftsområde, og at en fjerde tomt endres slik at den kan benyttes til oppføring av felles garasjebygg. De har sagt seg villig til å ta kostnadene med denne planendringen. Friområdet vil inngå i et sammenhengende offentlig tilgjengelig friareal innenfor planområdet og eies av Ørland kommune.

Spørsmål om endring av gjeldende reguleringsplan ble sist behandlet i planutvalget den 14.09.2016, sak 16/32, med følgende vedtak:

Administrasjonen tilrår at det settes i gang en prosess for å endre reguleringsplanen og selge areal til søkere. Kostnader og gebyrer belastes kjøpere.

Administrasjonens vurdering

Gjeldende reguleringsplan ble behandlet og vedtatt etter gammel plan- og bygningslov (LOV-1985-06-14-77). Dersom man skal gjøre en mindre endring i en gjeldende reguleringsplan et det noen kriterier som må oppfylles:

1. Ved å endre arealformålene i en reguleringsplan som er vedtatt etter eldre lovverk må det benyttes arealformålskode etter ny plan- og bygningslov. Det vil ikke være noe i veien for at man får en "ny plan" for del av et eldre planområde uten at arealformålene i resten av planområdet oppdateres.

2. Forslag om å endre del av en gammel plan kan ha så stor sammenheng med de øvrige deler av planen at det vil være naturlig å kreve at hele planen endres etter reglene i ny lov – dvs. en full planbehandling med planutvalg, høring og egengodkjenning i kommunestyret. Dette vil alltid bero på en konkret vurdering. Dersom en berørt part har merknader til endringen skal saken behandles som en ordinær plansak.

I dette tilfellet har saken vært grundig prosessert gjennom to tidlige behandlinger i planutvalget. Første gang 11.05.2016, sak 16/18 og andre gang 14.09.2016, sak 16/32, og berørte parter anses som godt hørt gjennom brev til fylkesmannen og fylkeskommunen. Det er grunneiere inntil området som ønsker endringen og derav ansees disse som godt orientert. Ingen har kommet med merknader. Sør-Trøndelag fylkes sektormyndigheter har ellers ingen merknader til at saken behandles som mindre endring.

Vedlegg:

- 1 Plankart forslag på mindre endring Steinskarvegen - Breivika boligområde - PlanID 1621197901
- 2 Søknad om kjøp av boligtomt som tilleggsareal - Geir Johan Grande og Gunnar Solberg
- 3 Særutskrift Søknad om endring av gjeldende reguleringsplan Breivika boligområde - PlanID 1621197901
- 4 Særutskrift Søknad om endring av gjeldende reguleringsplan Breivika boligområde - PlanID 1621197901 - **Ny behandling**
- 5 Uttalelse fra Sør-Trøndelag fylkeskommune - Mindre endring av gjeldende reguleringsplan Breivika boligområde
- 6 Uttalelse fra fylkesmannen i Sør-Trøndelag - Mindre endring av gjeldende reguleringsplan Breivika boligområde
- 7 Reguleringsbestemmelser Breivika boligområde - PlanID 1621197901
- 8 Gjeldende reguleringsplankart Breivika boligområde - PlanID 1621197901