



SAKSFRAMLEGG

Saksnr	Utvalg	Møtedato
	Planutvalget - Ørland kommune	

DETALJREGULERING FOR DEL AV UTSTRAND BOLIGOMRÅDE - PLANID 5015201803 - 1. GANGS BEHANDLING

Rådmannens innstilling

Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 12-10 finner planutvalget å kunne legge forslag på detaljregulering for del av Utstrand boligområde – PlanID 5015201803 – ut til høring og offentlig ettersyn. Plankart og bestemmelser er datert 18.04.2018.

Sakens bakgrunn og innhold

Planforslaget er utarbeidet av tegn_3, på vegne av Ørland kommune. Oppstart av regulering ble varslet i Fosna-Folket 13.02.2018, og i brev til offentlige instanser og berørte naboer datert 09.02.2018.

Ørland kommune har kjøpt opp en stor del av Utstrandfeltet etter tvangsoppløsningen av selskapet Fjord Eiendom AS. Tomtene er fra før regulert til konsentrert småhusbebyggelse, dels som sammenkjedete boliger og dels som tomannsboliger. Tomtene har vært vanskelig å selge, og store deler av boligfeltet står ubebygget.

Detaljreguleringsplan for del av Utstrand boligområde erstatter en større del av gjeldende reguleringsplan for Utstrand boligområde vedtatt i 2003, planID 1621200301.

For beskrivelse av innhold og konsekvenser av planforslaget vises det til vedlagte planbeskrivelse.

Administrasjonens vurdering

Store deler av Utstrand boligområde har stått ubebygget siden gjeldende reguleringsplan for Utstrand ble vedtatt i 2003. Boligfeltet ble påbegynt utbygget med kjedete eneboliger før utbygger/eier gikk konkurs og eiendommen ble overtatt av Bjugn sparebank. Kompliserte eierforhold og upraktisk tomteinnndeling har bidratt til at store deler av området har ligget «brakk» i mange år. Med ny detaljregulering for del av Utstrand boligområde vil potensialet for boligbebyggelse utløses, selv om utnyttelsen ikke nødvendigvis er markant høyere enn eksisterende reguleringsplan.

Hensikten med planarbeidet er å regulere de ubebygde arealene i Utstrandfeltet, slik at de imøtekommer dagens marked og boligbehov. For å kunne tilby attraktive tomter for selvbyggere, legges det til rette for frittliggende småhusbebyggelse i vestre del av planområdet. De tre øvrige tomtene flatereguleres, for på den måten legge til rette for en fleksibilitet med hensyn til boligtyper og utnyttelse. Reguleringsplanen tar sikte på å bevare

mest mulig utsikt for eksisterende bebyggelse, og samtidig legge opp til at ny bebyggelse får god utsikt.

Reguleringsplanen skal regulere flere forhold som til nå har vært uavklart, slik som ferdigstillelse av dagens veger, og opparbeidelse av ny vei, renovasjon og tomteforhold.

Vedlegg:

- 1 Planbeskrivelse - Detaljregulering for Del av Utstrand boligområde - PlanID 5015201803
- 2 Plankart - Detaljregulering for del av Utstrand boligområde - planID 5015201803
- 3 Bestemmelser - Detaljregulering for Del av Utstrand boligområde - PlanID 5015201803