

SAKSFRAMLEGG**Saksbehandler: Knut Berg**

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

Igangsetting av reguleringsplanarbeid for Gjelhaugen, Kråkvåg. Søker: Gjelhaugen as v/Kystplan as.

Vedlegg:

- 1 Forespørsel Gjelhaugen
- 2 Skisse tomter
- 3 Forslag plan for Gjelhaugen 19 05 09

Sakens bakgrunn og innhold

Kystplan AS fremmer forespørsel om igangsetting av reguleringsplanarbeid for del av Gjelhaugen på Kråkvåg. Aktuelle område er overdratt fra Forsvaret til Gjelhaugen AS.

Foreløpige skisser viser at det er planer om å regulere området til fritidsbebyggelse og LNF-område. Det kan bli aktuelt med ca. 12 fritidsboliger. Boligtomter vil også være aktuelt i området.

Området er i henhold til kommuneplanens arealdel avsatt som Forsvarets eiendom. I og med at Forsvaret har solgt arealet, vil det være naturlig å vurdere området til annet formål.

Administrasjonens vurdering

For en tid tilbake ble det gjennomført en mulighetsstudie for Kråkvåg. Studien ble fremmet av Skifte Eiendom AS i forbindelse med Forsvarets planer om avhending av sine eiendommer på Kråkvåg. Senere ble det fremmet flere alternative forslag til reguleringsplan, bl.a. for Gjelhaugen. Forslag til plan ble ved flere anledninger drøftet av planutvalget. Planutvalget har også gjennomført befaringer i området. Senere ble planprosessen stoppet av Skifte Eiendom.

Spørsmål om utarbeidelse av planprogram ble drøftet med Fylkesmannen og fylkeskommunen i møte 30.08.12. I og med at det tidligere er gjennomført vurderinger knyttet til miljøspørsmål m.m. i forbindelse med mulighetsstudien for Kråkvåg og utarbeidelse av planbeskrivelse, vil det ikke være nødvendig med eget planprogram i forbindelse med regulering av Gjelhaugen.

Utvalgsleders innstilling:

1. Planutvalget godkjenner oppstart av reguleringsplanarbeid for del av Gjelhaugen som skissert i forespørsel datert 17.08.12, jfr. plan- og bygningslovens § 12-8.
2. Etter planutvalgets vurdering vil ikke en plan for aktuelle område ha vesentlig virkning for miljø og samfunn, og som skulle tilsi at det bør utarbeides planprogram og konsekvensutredninger som en del av planarbeidet, jfr. plan- og bygningslovens §§ 4-1 og 4-2. Planutvalget forutsetter imidlertid at tema knyttet til miljø og samfunn blir nærmere redegjort for i tilhørende planbeskrivelse.
3. Planutvalget vil henstille til forslagstiller om å ta kontakt med alle grunneiere av Gjelhaugen for å avklare om det vil være hensiktsmessig å utarbeide forslag til reguleringsplan for hele Gjelhaugen. Henstillingen gjøres på bakgrunn av ønsker fra grunneiere om nærmere avklaringer av arealbruken i området.