

SAKSFRAMLEGG

Saksbehandler: Knut Berg

Saksnr	Utvalg	Møtedato
12/24	Planutvalget - Ørland kommune	18.09.2012

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.

Saksprotokoll i Planutvalget - Ørland kommune - 18.09.2012

Behandling:

Lederens innstilling ble enstemmig vedtatt.

Endelig vedtak:

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.

Trond Langseth

Fra: Høgset Hilde <Hilde.Hogset@norconsult.com>
Sendt: 8. oktober 2012 18:26
Til: 'Trond Langseth'
Emne: SV: Bestilling av kartdata, reguleringsplan Gjelhaugen, Ørland kommune
Vedlegg: 32_RegPlanGjelhaugen59_41.htm; 32_RegPlanGjelhaugen59_41.sos

Oppfølgingsflagg: Følg opp
Status for flagg: Flagget

Hei.
Vedlagt FKB kartdata.
Link til Ortofoto blir sendt i egen e-post.
Takker for bestillingen

Vennlig hilsen

Hilde Høgset
Senior GIS-konsulent
Dir: +47 33 50 75 05 | Mob: +47 454 04 663

Norconsult Informasjonssystemer AS
Postboks 35 - Fritzøe Brygge, 3285 Larvik | Nedre Fritzøegate 1, 3264 Larvik
Tel: +47 67 57 10 00
www.isy.no

ISY-dagene 2012 arrangeres på Clarion Hotel & Congress Trondheim den 5.-6. november. [Klikk for program og påmelding.](#)

CONFIDENTIALITY AND DISCLAIMER NOTICE This message is for the sole use of the intended recipients and may contain confidential information. If you are not an intended recipient, you are requested to notify the sender by reply e-mail and destroy all copies of the original message. Any unauthorized review, use, disclosure or distribution is prohibited. While the sender has taken reasonable precautions to minimize the risk of viruses, we cannot warrant the absence of, or accept liability for, any such viruses in this message or any attachment.

Fra: Trond Langseth [<mailto:trond@kystplan.no>]
Sendt: 8. oktober 2012 08:43
Til: Høgset Hilde
Kopi: torbjogr@online.no; Karl Johan Dahl; hallgeir.grontvedt@orland.kommune.no
Emne: Bestilling av kartdata, reguleringsplan Gjelhaugen, Ørland kommune

Hei! Jeg bestiller jeg følgende kartdata til utarbeidelse av reguleringsplan i Ørland kommune, på gnr. 59, bnr. 41 m.fl:

Standard "pakke" FKB-data, ekstra eiendomsdata og ortofoto.

Koordinater (Euref 89 – 32):
Hjørne sørøst: Nord: 7056900, Øst: 516700
Hjørne nordvest: Nord: 7057950, Øst: 515900

Med vennlig hilsen

Trond Langseth
Prosjektleder
tlf: 908 55 627

www.kystplan.no

Trond Langseth

Emne: VS: Referat oppstartsmøte

Fra: Berg Knut [<mailto:Knut.Berg@orland.kommune.no>]

Sendt: 1. mars 2013 09:00

Til: trond@kystplan.no

Emne: Referat oppstartsmøte

Referat fra oppstartsmøte Gjelhaugen

Tid og sted: 18. oktober kl. 0900-1100, møterom Døsvika, Ørland Rådhus

Til stede: Grunneier Hallgeir Grøntvedt (som også representerte grunneier Gjelhaugen AS), Kari Beate Dahl Uthus (datter av grunneier Karl Johan Dahl), Kystplan v/Trond Langseth, Ørland kommune v/Knut Berg

Konklusjoner fra møtet:

- Tiltakshaverne ønsker en forsiktig utbygging på Gjelhaugen der tomter kombineres med landbruk og friluftsliv.
- Kommunen stiller ikke krav om konsekvensutredning, da aktuelle tema tidligere har vært belyst i forbindelse med utarbeidelse av mulighetsstudie for Kråkvåg og utarbeidelse av forslag til reguleringsplan for Gjelhaugen i regi av Skifte Eiendom, jfr. plan- og bygningslovens § 4-2. Det forutsettes imidlertid at temaer knyttet til miljø og samfunn drøftes nærmere i planbeskrivelsen.
- Avløp: kan være aktuelt å gå til eksisterende septiktank med avløp fra Gjelhaugen AS. Kystplan sjekker størrelse og eierskap. Når det gjelder avløp fra Karl Johan Dahl og Hallgeir Grøntvedt, kan dette trolig løses med sandfilter- eller infiltrasjonsanlegg
Eksisterende avløp bør utbedres og samordnes med nytt avløpssystem på sørsiden av Gjelhaugen.
- VA: Kommunen gir tilbakemelding på om det klarer seg med en prinsippskisse for vann og avløp (utarbeidet av Kystplan), eller om det kreves VA-plan i henhold til forskrift.

Knut Berg

Ref.