

SAKSFRAMLEGG**Saksbehandler: Arne Nordgård**

Saksnr	Utvalg	Møtedato
	Planutvalget - Ørland kommune	

Omregulering av friområde til boligformål på 67/142 - Brekstad

Vedlegg:

- 1 Situasjonsplan fra søker
- 2 Utsnitt fra reguleringsplan for Del av Brekstad sentrum
- 3 Forslag til reguleringsendring kart av 020513

Sakens bakgrunn og innhold

Pål Erik Schanche og Monica Rode Rønning skiver i brev av 18.04.2013 at de ønsker å utvide sin tomt på gnr. 67 bnr. 142 med 4 meter mot veien som går til Ørlandshallen og 2 meter mot friområdet.

Tomten ligger i reguleringsplan for Del av Brekstad sentrum egengodkjent 26.02.09, revidert 03.12.10 og areal som ønskes kjøpt er regulert til offentlig friområde og parkeringsplass. Ved revisjon av planen ble areal sør for søkers eiendom omregulert fra friområde til parkeringsareal.

Trerekke som er mot framtidig parkeringsplass kommer rett utenfor planlagt parkeringsplass og kan komme i konflikt med den. Friarealet som ønskes kjøpt består av gressplen og forskjellige typer trær samt at det er oppført en trehytte i forbindelse med et stort tre nærmest den eksisterende parkeringsplassen.

Administrasjonens vurdering

Areal mellom eksisterende boliger og framtidig parkeringsplass vil bli en smal stripe som vil bli oppfattet som en del av boligeiendommene som grenser mot. Driftsmessig er det bare en fordel at arealet blir solgt til boligeiendommene da det er et areal som kan bli vanskelig vedlikeholde da det blir så smalt. Arealet har også liten verdi som friareal da det er så lite og så tett innpå boligtomtene. Foreslår derfor at også areal mellom gnr. 67 bnr. 143 og parkeringsplass blir omregulert til boligformål slik at det blir helhet i omreguleringen.

Arealet mot vest har større verdi som friareal da det er del av et større sammenhengende areal. Å omregulere en 2 meter stripe fra friarealet og tillegge det til eiendommen gnr. 67 bnr. 142 er ikke til hinder for bruken av friarealet. Ved omregulering av arealet til boligformål må man påse at adkomst til friarealet ikke blir hindret. Ny formålsgrense må da fortsette på skrå som eksisterende formålsgrense ved eiendommen slik at det blir en naturlig adkomst/gjennomgang for området.

Rådmannens innstilling

I henhold til plan og bygningslovens § 12-12 vedtas mindre vesentlig endringer i reguleringsplan for Del av Brekstad sentrum egengodkjent 26.02.09, revidert 03.12.10. Endringer gjelder følgende forhold:

1. Areal i en avstand 2 meter fra eiendommene gnr. 67 bnr. 147 og gnr. 67 bnr. 143 og mot parkeringsplass omreguleres til boligformål for de tilstøtende boligtomtene, jamfør kart av 02.05.13.
2. Areal 2 meter fra plangrense til gnr. 67 bnr. 147 i vestlig retning forlenges og omreguleres til boligformål for tilstøtende boligtomt, jamfør kart av 02.05.13.