

SAKSFRAMLEGG**Saksbehandler: Knut Berg**

Saksnr	Utvalg	Møtedato
	Planutvalget - Ørland kommune	

Endring av reguleringsplan for Reksterberg III. Søknad om tilleggsareal til Brynjeveien 7, gnr. 66 bnr. 347. Søker: Irene og Per Moltubakk.

Vedlegg:

- 1 Kjøp av tilleggsgrunn
- 2 Situasjonsskart
- 3 Utsnitt fra reguleringsplan for Reksterberg III

Sakens bakgrunn og innhold

Irene og Per Moltubakk søker i brev datert 13.08.12 om å få kjøpe ca 90 kvm fra kommunen som tilleggsareal til sin boligeiendom Brynjeveien 7. Omsøkte areal er i henhold til reguleringsplan for Reksterberg III regulert til friareal/turveg.

Enebolig på Brynjeveien 7 ligger ca. 2,0 m fra regulert turveg, og ev. trafikk på denne adkomstpassasjen vil i følge Moltubakk være til ulempe.

Moltubakk henviser til at det fortsatt vil være muligheter for adkomst langsetter regulert 6 m bred friarealstripe bortenfor husrekken i Brynjeveien mot nord.

Administrasjonens vurdering

Brynjeveien 7 har et areal på ca. 520 kvm. Dette er normal størrelse for boligeiendommer på Reksterberg III. Med omsøkte tilleggsareal vil eiendommen bli ca. 610 kvm.

Bakgrunnen for at det er regulert friareal i forlengelse av snuplassen i Brynjeveien er at beboere i området skal ha muligheter for komme til jordbruksarealene utenfor vekstsesongen. Videre at det skal være adkomst til friarealet rundt boligfeltet, uten å måtte krysse privat eiendom.

I regulert friarealstripe, som Moltubakk henviser til som mulig alternativ adkomst, ligger hovedkloakkledningen til boligfeltet. Denne går til kommunens kloakkpumpestasjon som ligger midt på friarealstripen. Stasjonen vil stenge for adkomst til ledningstraseen fra Jernalderveien. Ved å privatisere omsøkte areal vil adkomst til stasjonen måtte skje over dyrka mark, og det er uheldig. Videre vil bruk av regulert friareal/ledningstrase som adkomst for beboerne på senhøsten og vinteren ikke være tilrettelagt/ inviterende på grunn av plasseringen av kloakkpumpestasjonen, d.v.s. at det blir for trangt.

Etter befaring i området viser det seg at det er satt opp en hekk rundt arealet og plantet tre. Dette medfører at arealet allerede er privatisert, d.v.s. at ingen vil bruke arealet som adkomst uten å føle at man går over privat eiendom. Dette bør rettes opp, gjerne i samråd med kommunen.

Det skal nevnes i sakens anledning at det også er regulert tilsvarende adkomst lengre syd i området, og hvor det foreligger samme problemstilling. Der bør også her legges til rette for at adkomsten ikke virker privatiserende.

Utvalgslederens innstilling:

1. Planutvalget godkjenner ikke søknad fra Irene og Per Moltubakk om kjøp av ca. 90 kvm areal som tilleggsareal til Brynjeveien 7, gnr. 66 bnr. 347.

Etter planutvalgets vurdering foreligger det ingen særlige grunner for at reguleringsplanen for Reksterberg III skal endres ved at regulert friareal omdisponeres til boligformål. Regulert friareal/turveg er viktig for beboernes adkomst til bakenforliggende arealer og kommunens adkomst til kloakkanlegget.

2. Planutvalget krever at hekk og tre i turvegtraseen tas bort omgående. Det er naturlig at kommunen sørger for at det blir satt opp gjerde mellom turveg og privat eiendom, men andre løsninger bør kunne drøftes mellom partene.