

SAKSFRAMLEGG

<i>Saksnr</i>	<i>Utvalg</i>	<i>Møtedato</i>
	Komite for næring, drift og kultur - Ørland kommune	

Saksbehandler: Knut Berg

Reguleringsplan Austrått Golfbane - Høring**Vedlegg:**

- 1 Illustrasjonsplan Austrått Golfbane
- 2 Reguleringsbestemmelser Austrått Golfbane
- 3 Reguleringsplan Austrått Golfbane

Sakens bakgrunn og innhold:

I kommuneplanens arealdel, delplan for Austrått, er det satt av areal til 9-hulls golfbane på Austrått.

Det er nå utarbeidet forslag til reguleringsplan med tilhørende illustrasjonsplan og reguleringsbestemmelser for golfbaneområdet. Planforslaget omfatter ca. 270 da.. Av dette utgjør golfbanen ca. 262 da. Nedenfor er satt opp en tabell som viser arealet fordelt på berørte eiendommer.

Eiendom:	Eier:	Areal:	Formål:
gnr. 82 bnr. 1	Ørland kommune (stiftelsen Austrått Gård)	206 da.	golfbane
gnr. 82 bnr. 78	Inger Sofie Murvold Knutsen	5,5 da.	golfbane
gnr. 82 bnr. 87	Gunnar Nåvik	20,0 da.	golfbane
gnr. 82 bnr. 422	Ørland kommune	30,8 da.	golfbane
gnr. 82 bnr. 422	Ørland kommune	5,8 da.	allmenntillegget formål/ offentlig parkering.

Det er gjennomført omfattende arkeologiske påvisningsundersøkelser innenfor planområdet.

Kulturminner som er påvist, og som er fredet etter Kulturminneloven, er på planen regulert som bevaringsområde, jfr. også kart som viser aktuelle kulturspor med tilhørende buffersoner. I bevaringsområdene kan det ikke foretas inngrep i bakken. Eventuelle mindre inngrep (terreng/ overflatebehandling) vil kunne gjøres etter nærmere avklaring med fylkeskommunen.

Planforslaget forutsetter at eksisterende adkomst fra eksisterende parkeringsplass til Austråttlunden landskapsvernområde må flyttes lengre mot nord for å unngå at adkomsten kommer i konflikt med fairway nr. 1, jfr. illustrasjonsplanen. Denne er regulert som gang- og sykkelveg innenfor planområdet.

HV-brakka, som kommunen har kjøpt fra Forsvaret, er regulert til allmenntilgjengelig formål og skal brukes som klubbhus, kafe´ og annen virksomhet som er relatert til Austråttområdet.

Eksisterende vei gjennom området (Fitjanveien) er regulert som offentlig kjøreveg med reguleringsbredde 6,0 m. Videre er adkomstvei fra Fitjanveien fram til gården gnr. 82 bnr. 80 (Berit Moen) regulert som kjørbar gang- og sykkelveg. Denne føres videre fram til Austrått camping som vanlig offentlig gang- og sykkelveg. Gangforbindelsen mellom Austråttlunden landskapsvernområde og Fitjanveien er regulert som offentlig turveg (friområde).

Planforslaget ble behandlet av planutvalget i møte 15.12.05. Følgende vedtak ble fattet i sak 05/0060:

Planutvalget finner – med hjemmel i plan- og bygningslovens § 27-1 nr. 2 – å kunne godkjenne forslag til reguleringsplan for Austrått golfbane, datert 09.12.05, med tilhørende illustrasjonsplan, datert 05.12.05, og reguleringsbestemmelser, datert 09.12.05, for offentlig ettersyn og høring.

Planforslaget legges nå fram for komite for næring, drift og kultur til uttalelse.

Vurdering:

Forberedelse av arbeidet med utarbeidelse av reguleringsplan har vært omfattende, bl.a. på grunn av at planområdet er interessant med hensyn til kulturminner.

Et av de regulerede bevaringsområdene berøres av eksisterende parkeringsplass og av område som er planlagt til øvingsområde/ driving range. Dette medfører at det må søkes om dispensasjon fra kulturminneloven for etablering av driving range. Det presiseres at det ikke skal foretas inngrep i bakken som berører kulturminnene, men bearbeiding av overflaten (tilsåing) vil være aktuelt. Hvis dispensasjon ikke blir gitt, må golfbaneplanen omarbeides noe ved at vegetasjonsbeltet mellom driving range og fairway 1 må tas bort. Dette vil være meget uheldig for området, både med hensyn til kulturlandskapet og innbyrdes plassering/ arrondering av fairway.

Alle nødvendige avtaler for leie grunn er inngått med grunneierne. Alt ligger til rette for at opparbeidelse av baneanlegget kan slutføres.

Oppsummering:

Administrasjonen har ingen innvendinger til fremlagte planforslag. Reguleringsplan og illustrasjonsplanen er utarbeidet i samsvar med kommuneplanens arealdel. Forslag til lokaliseringer av fairway´s har på beste måte hensyntatt eksisterende vegetasjon. adkomst og parkering er greitt knyttet til klubbhuset og ny trace´ for tursti/ adkomst til landskapsvernområdet vil bli like tilfredsstillende som eksisterende adkomst.

Komitelederens innstilling

Komitelederen vil på bakgrunn av saksdokumentene foreslå at komiteen fatter følgende vedtak:

VEDTAK:

Komite for næring, drift og kultur har ingen innvendinger forslag til reguleringsplan for Austrått golfbane.