

SAKSFRAMLEGG**Saksbehandler: Thomas Engen**

<i>Saksnr</i>	<i>Uvalg</i>	<i>Møtedato</i>
	Planutvalget - Ørland kommune	
	Kommunestyret - Ørland kommune	

Forslag til detaljreguleringsplan for Breiteigen - 2. gangs behandling

Vedlegg:

- 1 Kart detaljreguleringsplan Breiteigen
- 2 Reguleringsbestemmelser Breiteigen
- 3 Reguleringsbeskrivelse detaljreguleringsplan for Breiteigen
- 4 Breiteigen i kommunens arealplan - katalog
- 5 Breiteigen i kommunens arealplan - vedtatt kart
- 6 Uttalelse til oppstartsvarsel - 1621/80/24
- 7 Uttalelse til reguleringsplan for Breiteigen - Ørland kommune

Sakens bakgrunn og innhold

Breiteigen er et av de nye boligområdene i kommuneplanens arealdel 2014-2026. Området er benevnt B_07. Planbestemmelsene «0.2 Plankrav (plan- og bygningslovens § 11-9 nr. 1)» angir følgende:

I alle framtidige områder for bebyggelse og anlegg er det krav om regulering før tiltak jfr. plan- og bygningslovens § 1-6.

Planforslaget med tilhørende planbeskrivelse er en privat reguleringsplan og behandles etter Plan og bygningsloven «§12-11.Behandling av private reguleringsplanforslag». Planen er utarbeidet av Rædergård Entreprenør AS. Formålet har vært å detaljregulert område til boligformål i tråd med kommunedelplanens arealdel.

Det ble gjennomført oppstartsmøte mellom kommunen og ansvarlig for planarbeidet 12.1.2015. Oppstarten av planarbeidet ble kunngjort i Fosna Folket den 22.01.2015 og samtidig gjort tilgjengelig på Ørland kommunes hjemmesider. I forbindelse med kunngjøring av oppstart av planarbeid, er det mottatt et innspill til reguleringsplanen fra Fylkesmannen i Sør-Trøndelag. Hovedbudskapet i innspillet var at matjordlaget fjernes og overskytende matjord primært bruketil jordbruksformål i nærområdet, og at det skulle gjennomføres en ROS-analyse. Dette er hensyntatt i planbestemmelsene og planbeskrivelsen.

Forslag til detaljreguleringsplan for Breiteigen ble 1. gangs behandlet i Planutvalget 13.3.2015 der det ble fattet vedtak om at planen kunne sendes på høring og legges ut til offentlig ettersyn. Planen ble sendt på høring og lagt ut til offentlig ettersyn 16.3.2015 med frist for innspill satt til 8.5.2015. Det kom inn høringsuttalelse fra Sør-Trøndelag fylkeskommune. De har ingen merknader til planen. Det er ikke kommet høringsuttalelse fra Fylkesmannen i Sør-Trøndelag innen fristen.

For ytterligere opplysninger om planforslaget vises til plandokumentene.

Folkehelsevurdering

Boligområdet ligger i gåavstand til skole, barnehage, større lekeareal og butikk. Det ligger derfor godt til rette for alternative transportmidler til bil.

Administrasjonens vurdering

Forslaget til detaljreguleringsplan er i henhold til kommuneplanens arealdel 2014-2026. De kommentarene som kom inn etter varsel om oppstart er tatt hensyn til. Etter 1. gangs behandling er det ikke kommet inn nye innspill som medfører at planen behøver å endres.

Rådmannens innstilling

Rådmannen vil på bakgrunn av saksdokumentene foreslå at planutvalget fremmer saken for kommunestyret med følgende

INNSTILLING:

I medhold av plan- og bygningslovens § 12-12 godkjenner kommunestyret forslag til reguleringsplan for Breiteigen med arealplankart datert 22.1.2015 med tilhørende bestemmelser og planbeskrivelse.