

SAKSFRAMLEGG**Saksbehandler: Bernt Jørgen Stranden**

Saksnr	Utvalg	Møtedato
	Felles landbruksnemnd - Ørland/Bjugn kommuner	

Reguleringsplan Hovde Sør - høring

Vedlegg:

- 1 Høring - Reguleringsplan Hovde sør
- 2 Reguleringsbestemmelser for Hovde Sør
- 3 Forslag til reguleringsplan for Hovde Sør, datert 12.03.12

Sakens bakgrunn og innhold

Planutvalget i Ørland kommunen vedtok i møte 27.03.12 å legge forslag til reguleringsplan for Hovde Sør ut til offentlig ettersyn og høring i samsvar med plan- og bygningslovens § 12-10. Høringsfristen er satt til 11.05.12.

Planområdet er på ca. 170 daa beliggende sør for eksisterende boligfelt på Hovde II og berører 50 daa fulldyrka jord og 4 daa innmarksbeite fra eiendommen "Hovde" 66/5 - nå 66/449. I tillegg omfatter planen eksisterende boligområder, Hovdetåa friluftsområde, strandsonen langs sjøen og Forsvarets eiendom "Hovde Batteri I" 66/25.

Planforslaget innebærer regulering av nytt boligområde på ca. 60 da. med plass for 47 boligenheter som frittliggende småhusbebyggelse og 89 boligenheter som konsentrert småhusbebyggelse. Adkomst til nytt boligområde blir fra Flåttenvegen.

Parsellen fra tidligere "Hovde" 66/5 er i gjeldende kommuneplan avsatt til framtidig boligformål.

Administrasjonens vurdering

Ettersom området allerede er avsatt til framtidig boligformål, vil det sentrale spørsmålet knytte seg til utnyttingsgraden. Det er planlagt 136 boliger fordelt på 71 daa beregningspliktig bruttoareal. Det gir 1,9 bolig pr daa. Dette ligger betydelig under utnyttingsgraden i framtidige kommunale boligfelt som er løftet opp til 6,5 boenheter pr daa.

Fylkesmannen har i sin forhåndshøring også påpekt forhold knyttet til utnyttingsgraden. I forhåndshøringen påpekes det at dette hensynet må være tilstrekkelig ivaretatt.

Utvalgslederens innstilling legges fram etter befaring.

