

**SAKSFRAMLEGG****Saksbehandler: Bernt Jørgen Stranden**

| <b>Saksnr</b> | <b>Utvalg</b>                                 | <b>Møtedato</b> |
|---------------|-----------------------------------------------|-----------------|
|               | Felles landbruksnemnd - Ørland/Bjugn kommuner |                 |

**Reguleringsplan Hovde 66/447-høring**

Vedlegg:

- 1 Høring - reguleringsplan Hovde, 66/447 m.fl
- 2 Forslag til reguleringsplan for Hovde, 66/447 m.fl., datert 18.03.12
- 3 Reguleringsbestemmelser for Hovde, 66/447 m.fl., datert 18.03.12

**Sakens bakgrunn og innhold**

Planutvalget i Ørland kommune vedtok i møte 27.03.12 å legge forslag til reguleringsplan fra Nordbohus Systembygg AS for Hovde, gnr. 66 bnr. 447 m.fl. 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 56 daa beliggende sør-vest for eksisterende boligfelt på Hovde II og berører 28 daa fulldyrka jord fra eiendommen "Hovde" 66/5 - nå 66/447. I tillegg kommer friluftsområder/strandsone og deler av Forsvarets eiendom "Hovde" 66/26.

Planforslaget innebærer regulering av nytt boligområde med plass for 24 eneboliger, 10 rekkehusleiligheter og 36 leiligheter i boligblokker. Adkomsten til det nye boligområdet blir fra Hovdeveien.

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 70 boliger fordelt på 32,5 daa beregningspliktig bruttoareal. Det gir 2,15 boliger 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.**

