

SAKSFRAMLEGG**Saksbehandler: Arne Nordgård**

Saksnr	Utvalg	Møtedato
	Planutvalget - Ørland kommune	

Omregulering av friområde til boligformål ved 67/224 - Brekstad**Vedlegg:**

- 1 Areal som ønskes kjøpt av søker
- 2 Utsnitt reguleringsplan for Brekstad sentrum

Sakens bakgrunn og innhold

Stian Tyskø søker i brev av 11.03.13 om å få kjøpe tilleggsareal til sin tomt på gnr. 67 bnr. 224 i Brekstad sentrum. Omsøkt areal er på ca. 320 m² og er i henhold til reguleringsplan for Brekstad sentrum regulert som friområde/lekeareal (område F3).

Lekeplassen F3 (gnr. 67 bnr. 200) har et totalt areal på cirka 735 m². Stian Tyskøs eiendom gnr. 67 bnr. 224 har et areal på 709 m². Med omsøkte tilleggsareal vil boligeiendommen bli ca 1029 kvm.

Bakgrunnen for ønske om kjøp av arealet er at han føler at han må ta ansvar for å klippe en del av gresset og utvektene som er der i dag siden det vokser ved siden av hans tomt, da kommunen klipper bare en del av dette.

Felles grøntareal F3 er felles for boligene i Rådhusgata 9 - 23 (ulike nummer).

Det har vært henvendelser tidligere på området, da til boligformål.

Administrasjonens vurdering

Friarealet er regulert som kvartalslekeplass for boligene i området, men har i stor grad vært brukt som nærlekeplass. Bruken er knyttet til hvilken livsfase beboerne i området er. Når det er masse småbarn i nærområdet blir lekeplassen jevnlig brukt og vedlikeholdt av brukerne.

Lekeplasser er generelt viktige for barn i boligområder og som møteplass for småbarnforeldre. Større barn kan dra lengre unna egen bolig, og vil ofte bruke kvartalslekeplasser og idrettsbaner til lek.

Området mot Yrjars gate er regulert til kombinert forretning og bolig. Eksisterende boliger og etablering av framtidig boliger i gata vil være leiligheter. Det vil være begrenset

hvor mye grøntareal som kan etableres der. Da vil nærlekeklassene i nærområdene være viktige lekeplasser og møtested for småbarn. Tilrettelegging av lekeplasser ved ny bebyggelse langsetter Yrjars gate vil kunne bli en stor utfordring.

Å dele friarealet i to, og privatisere tilkomsten, vil være en dårlig løsning i forhold til å bevare friarealet og sikre videre bruk. Å tillegge areal til en eksisterende boligtomt er dårlig utnyttelse av arealet. I forhold til å utvikle Brekstad sentrum som en levende by med gode bomiljø og sosiale møteplasser må man holde på friarealene som er i igjen.

Rådmannens innstilling

1. Søknad i brev datert 11.03.13 fra Stian Tyskø om kjøp av areal fra eiendommen 67/200 som tilleggsareal til eiendommen 67/224 godkjennes ikke.
2. Omsøkte areal er i henhold til reguleringsplan for Brekstad sentrum regulert til friareal/lekeplass.
3. Etter planutvalgets vurdering foreligger det ingen særskilte grunner for at det skal foretas en endring av reguleringsplanen. Det er viktig å opprettholde lekeplassen i sin nåværende form for framtidig bruk.