

SAKSFRAMLEGG**Saksbehandler: Knut Berg**

<i>Saksnr</i>	<i>Utvalg</i>	<i>Møtedato</i>
	Planutvalget - Ørland kommune	

Forslag til endring av reguleringsplan for del av Ottersbo III - 1. gangs behandling**Vedlegg:**

- 1 Forslag til endring av reguleringsplan for Ottersbo III, datert 20.01.15
- 2 Illustrasjonsplan til endring av reguleringsplan for Ottersbo III, datert 20.01.15
- 3 Planbeskrivelse for del av Ottersbo III, datert 20.01.15
- 4 Perspektiv for del av Ottersbo III, datert 23.01.15
- 5 Sol og skyggediagram for endring av Ottersbo III, datert 23.01.15
- 6 Arkeologisk rapport - reguleringsendring for del av Ottersbo, 82-381, Ørland kommune
- 7 Forslag til reguleringsbestemmelser for del av Ottersbo III, datert 20.01.15

Sakens bakgrunn og innhold

I siste året har det vært gjennomført planprosesser som har som mål å legge til rette for omfattende boligbygging i kommunen, først og fremst gjennom en vesentlig fortetting og utvikling av Brekstad sentrum, men også legge til rette for boligbygging andre steder i kommunen, jfr. vedtatte kommuneplans arealdel. I denne sammenheng nevnes at kommunen har et vesentlig ansvar for å legge til rette for bygging av nye boliger for de som får tilbud om innløsning av sin bolig på grunn av flystøy.

Enkelte støyberørte har forventninger om at det legges til rette for romslige tomter, d.v.s. større tomter enn det som er normaltomter i regulerte områder i dag. På bakgrunn av dette har vi fokusert på Ottersbo.

Reguleringsplan for Ottersbo III ble stadfestet av Fylkesmannen i Sør-Trøndelag 30.04.81, og omfatter 184 regulerte eneboligtomter som ikke er byggeklare.

Kommunestyret vedtok i møte 22.08.13 å kjøpe ca. 81 da. fra Synnøve Milda Hovde og Bodil Ottersbo Bakken. Eiendomsoverdragelsen er gjennomført, og vi har nå utarbeidet forslag til revisjon av reguleringsplanen for det arealet som kommunen har ervervet fra Synnøve Hovde (ca. 50 da.). Arealet som er kjøpt fra Bodil Bakken vil bli regulert senere og sett i sammenheng med de private områder.

Forslag til endring av del av reguleringsplan for Ottersbo III legges nå fram til 1. gangs behandling i planutvalget.

Administrasjonens vurdering

I gjeldende plan fra 1981 er det regulert **40** eneboligtomter i det aktuelle området. I forslag til ny plan er areal som er regulert til offentlig formål omregulert til boligformål, og antallet eneboligtomter er redusert til **37** eneboligtomter med gjennomsnittsstørrelse ca. 1,0 da. Dette er grep som er gjort for å øke størrelsen noe på eneboligtomtene. Videre er det foretatt justeringer på vegtraseer og lagt inn areal til nærlekeplasser.

Foreslåtte regulering innebærer at det bør gjennomføres grensejustering/makeskifte mot tilliggende private eiendomsgrunn for at det skal bli en hensiktsmessig avgrensning av boligfeltet. Dette har vært drøftet med eier Arnt Joar Lien.

Rådmannens innstilling

Planutvalget finner - med hjemmel i plan- og bygningslovens § 12-10 - å kunne godkjenne forslag til endring av reguleringsplan for del av Ottersbo III med tilhørende reguleringsbestemmelser, datert 20.01.15, for utlegging til offentlig ettersyn og høring.