

SAKSFRAMLEGG

<i>Saksnr</i>	<i>Utvalg</i>	<i>Møtedato</i>
	Komite for næring, drift og kultur - Ørland kommune	

Saksbehandler: Knut Berg

Reguleringsplan for Nikolinahaugen, Garten - Høring.**Vedlegg:**

- 1 Søknad om omregulering av Nikolinahaugen
- 2 Uttalelse til reguleringsplan for Nikolinahaugen
- 3 Reguleringsplan Nikolinahaugen
- 4 Reguleringsbestemmelser for Nikolinahaugen

Sakens bakgrunn og innhold:

Torbjørn Garten har fremmet privat forslag til reguleringsplan for Nikolinahaugen på Garten. Området ligger på landbrukseiendommen "Garten", gnr. 61 bnr. 5. I følge økonomisk kartverk er området benevnt som Tjuvneshaugen.

Planforslaget omfatter 10 hyttetomter med størrelse ca. 600 kvm hver. Fram til tomtene er det regulert felles adkomstveg og felles parkeringsplass. For 3 av tomtene er det kjøreadkomst, men med vesentlig mindre vegbredde. Det er regulert felles areal for slamavskiller og renovasjon for hyttetomtene. For øvrig er det regulert friluftsområde som omfatter høydedraget/ toppen av haugen.

Det er på oversiktskartet vist tracé for utslippsledning til sjøen fra felles slamavskiller. Det forutsettes at det skal sendes inn søknad om utslippstillatelse når det er nærmere avklart om planforslaget godkjennes.

Planforslaget ble vedtatt lagt ut til offentlig ettersyn og høring av planutvalget i møte 13.12.05.

Vurdering:

Området som foreslås regulert er i henhold til kommuneplanens arealdel, delplan for Garten – Beian, disponert som LNF-område, sone 2. Planen forutsetter at det i dette området kan føres opp to boliger.

Torbjørn Garten ønsker å legge ut hyttetomter på eiendommen for å styrke inntektsgrunnlaget til gårdsdriften. Det er stor etterspørsel etter hyttetomter på Garten. Nikolinahaugen er med sin beliggenhet nær sjøen og gode utsiktsforhold svært attraktivt område for hyttebygging.

Fire av de planlagte hyttetomtene er lokalisert innenfor 100-metersbeltet langs sjøen, jfr. plan- og bygningslovens § 17-2. Minste avstand til sjøen er 40 m.

Oppsummering:

Etter administrasjonens vurdering vil ikke omsøkte tiltak gi vesentlige ulemper for den allmenne ferdsel, flora og fauna i den nære strandsonen. Oppføring av hytter i dette området bør heller ikke virke privatiserende. Nærmeste avstand fra eksisterende boligbebyggelse til sjøen er for øvrig ca. 50 m.

Komitelederens innstilling

Komitelederen vil på bakgrunn av saksdokumentene foreslå at komiteen fatter følgende vedtak:

VEDTAK

Komiteen har ingen innvendinger til forslag til reguleringsplan for Nikolinhaugen.