

SAKSFRAMLEGG

Saksbehandler: Knut Berg

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

Forslag til reguleringsplan for Ottersbo IV

Vedlegg:

- 1 Forslag til reguleringsplan for Ottersbo IV, endret 04.05.15
- 2 Illustrasjonsplan for Ottersbo IV, endret 04.05.15
- 3 Forslag til reguleringsbestemmelser for Ottersbo IV, datert 20.01.15
- 4 Planbeskrivelse for del av Ottersbo III, datert 20.01.15
- 5 Perspektiv for del av Ottersbo III, datert 23.01.15
- 6 Uttalelse - forslag til endring av reguleringsplan - del av Ottersbo III
- 7 Forslag til endring av reguleringsplan for del av Ottersbo III i Ørland kommune

Sakens bakgrunn og innhold

Kommunestyret vedtok i møte 22.08.13 å kjøpe ca. 81 da. fra Synnøve Milda Hovde og Bodil Ottersbo Bakken. Eiendomsoverdragelsen er gjennomført, og forslag til reguleringsplan for det arealet som kommunen har ervervet fra Synnøve Hovde (ca. 50 da.) er utarbeidet. I tillegg er det inngått avtale med Arnt Joar Lien om kjøp av ca. 7,2 da., og som inngår i forslag til reguleringsplan.

Arealet som er kjøpt fra Bodil Bakken vil bli regulert senere og sett i sammenheng med regulering av private utbyggingsområder innenfor Ottersbo III-feltet (Arnt Joar Lien og Odd Jøssing).

Forslag til reguleringsplan vil erstatte del av reguleringsplan for Ottersbo III som ble stadfestet av Fylkesmannen i Sør-Trøndelag 30.04.81.

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.

Forslag til reguleringsplan for Ottersbo IV ble 1. gang behandlet av planutvalget i møte 28.01.15. Planutvalget vedtok å legge planen ut til offentlig ettersyn og høring. Høringen ble gjennomført i perioden 24.02.15 - 07.04.15.

Innen høringsfristen er det kommet inn uttalelse fra Fylkesmannen i Sør-Trøndelag og Sør-Trøndelag fylkeskommune.

Endelig planforslag legges nå fram til sluttbehandling i planutvalg og kommunestyre.

Administrasjonens vurdering

Det er foretatt noen mindre justeringer i planforslaget i forhold til det forslaget som ble sendt ut på høring. Dette er endringer som er gjort på bakgrunn av tomtetekniske planlegging av feltet. Boligtomt B32 er flyttet til areal som i planen var avsatt til naturområde, ved siden av tomt B23/B22. Dette innebærer at naturområdet er trukket inn på opprinnelige B32. Videre har det vært nødvendig å regulere areal for kloakkpumpestasjon med tilhørende adkomstveg. Kloakkpumpestasjonen er lokalisert inntil regulert naturområde mot vest.

I brev av 24.03.15 uttaler Fylkesmannen i Sør-Trøndelag at de ikke har noen innvendinger til planforslaget. De nevner likevel at ROS-analysen burde ha drøftet alle uønskede hendelser, slik som brann- og ulykkesberedskap, og at det må tas høyde for fremtidige klimaendringer med ekstremvær, bl.a. nedbørsperioder som krever effektiv håndtering av overvann, sterk vind og tørke m.m.

Sør-Trøndelag fylkeskommune har ingen vilkår for egengodkjenning av reguleringsplanen. Dog skulle de ønske at areal til lekeplass kunne vært noe større. Det er gjennomført arkeologiske undersøkelser i området, uten at det er påvist funn.

Rådmannens innstilling

Rådmannen vil på bakgrunn av saksdokumentene foreslå at planutvalget fremmer saken for kommunestyret med følgende

INNSTILLING:

Kommunestyret finner – med hjemmel i plan- og bygningslovens § 12-12 – å kunne godkjenne forslag til reguleringsplan for Ottersbo IV, revidert 04.05.15, med tilhørende reguleringsbestemmelser, datert 20.01.15.