

Referat fra møte med grunneier Bjørn Anderssen- Tema B38-40 i forslag til reguleringsplan Ottersbo IV – planendring 2018

Dato: 4. juni 2019
Sted: Ørland rådhus

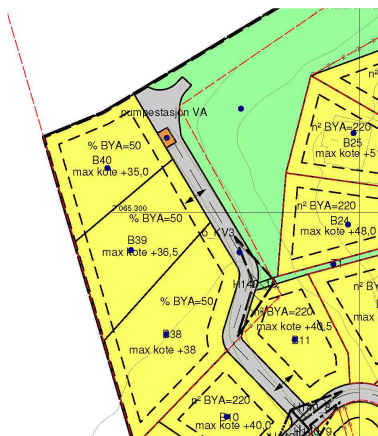
Tilstede: Bjørn Anderssen – grunneier BA
Thomas Engen – Ørland kommune ØK
Bitte Paulsen-Aukan – Ørland kommune ØK

Reguleringsplan for Ottersbo IV har vært opp til politisk behandling i flere runder, sist i kommunestyret den 23.05.2019, med følgende vedtak:

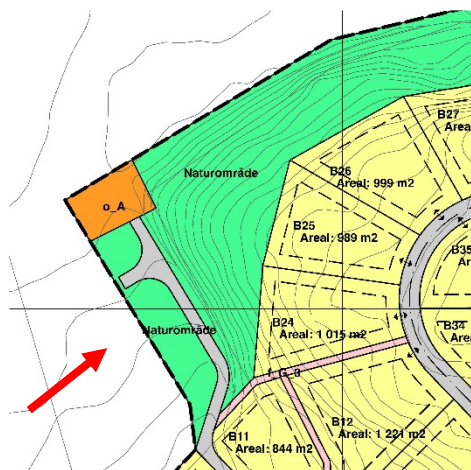
Saken utsettes og sendes tilbake til Planutvalget for videre utredning.

På bakgrunn av dette vedtaket ble BA (Bjørn Anderssen) innkalt til møte slik at det kan vises til en felles forståelse av bakgrunnen for samarbeidet. Møtet ble avholdt 04.06.2019

Saken gjelder BA sitt areal som ligger inntil gjeldende reguleringsplan mot vest (figur 2). I forbindelse med endring av planen for Ottersbo IV, ble det fremmet et alternativt planforslag, hvor dette arealet reguleres til boligformål B38-40 (figur 1). Området er ikke med i opprinnelig gjeldende reguleringsplan fra 2015, og det er heller ikke omdisponert i kommuneplanens arealdel. Arealet er så lite at det ikke utløser krav til KU (konsekvensutredning).



Figur 1



Figur 2

Bakgrunn:

Opprinnelig plan ble vedtatt i 2015. Ref. figur 2. Areal for pumpestasjon med tilhørende vei er på eiendommen til BA. Pumpestasjon, og vei frem til pumpestasjon, ble bygget i 2015 i forbindelse med opparbeiding av byggefeltet. På bakgrunn av reguleringsplanen har kommunen mulighet for ekspropriasjon, men kommunen ønsker normalt ikke dette.

I 2015 ble BA forelagt en kjøpekontrakt angående arealet til pumpe hus til kloakk og adkomst / vei. BA svarte at dette arealet var tungvint fra før så hvis dette skulle anlegges ønsket han at hele området ble omregulert.

På bakgrunn av søknad fra BA ble det, i landbruksnemda, fattet vedtak etter jordloven om omdisponering av arealet.

BA vurderte deretter en egen reguleringsplan for dette området.

Pga. at bestemmelsene i eksisterende plan for Ottersbo IV ble tolket ulikt av utbygger og naboer og mye uro i forbindelse med byggehøyder, ble det i 2017 besluttet at kommunen burde gjøre endringer i den gjeldende reguleringsplanen. Da en anså at en helhetlig vurdering av planområdet var bedre enn to separate planer og at BA sitt areal er relativt lite, kom en frem til en avtale om samarbeid og kostnadsdeling av planarbeidet.

Pga at BA opplevde at samarbeidet fungerte greit, følte han derfor ikke behov for å gjøre anmerkinger når pumpehuset ble bygd og det ble anlagt vei på hans eiendom. BA mener at dette er god utnyttelse av et areal som har blitt uegnet til landbruksformål. Utbyggingen vil heller ikke bli dominerende i landskapsbildet.

Det ble i den forbindelse også nedlagt strøm, vann og kloakk til 11 leiligheter som kunne komme på hans eiendom.

I forbindelse med tilrettelegging for B27-31, er utfyllinga i nord innenfor reguleringsplanen, en del av området eies av BA.

I henhold til avtale ble planen fremmet for 1. gangs behandling og sendt på høring i 2018.

Behandling etter høring er basert på høringsinnspill og er en politisk behandling. Det kan ikke, og er heller ikke inngått avtaler, eller lovnader om videre behandling av planen etter høring. Videre saksgang og politiske behandlinger etter høring kommer frem av saksfremlegget.