



## SAKSFRAMLEGG

Saksnr	Utvalg	Møtedato
18/12	Planutvalget - Ørland kommune	14.03.2018

### KLAGE PÅ EGENGODKJENNING AV REGULERINGSPLAN FOR BRUHOLMSJORDET - PLANID 1621201603

#### Rådmannens innstilling

Etter planutvalgets vurdering er det ikke tilkommet nye vesentlige opplysninger som skulle tilsi endringer i godkjent reguleringsplan for Bruholmsjordet, PlanID 1621201603.

Planutvalget tar ikke klagen til følge og oversender saken for klagebehandling hos Fylkesmannen i Trøndelag, til endelig avgjørelse, i samsvar med forvaltningslovens § 33.

#### Sakens bakgrunn og innhold

Det er innkommet klage på egengodkjenning av detaljreguleringsplan for Bruholmsjordet, egengodkjent i kommunestyret den 14.12.2017, sak 17/90. Klager hadde merknader til høringsforslaget. Disse ble ikke tatt til følge. Kfr. vedlegg.

Klage på vedtak er innkommet rettidig fra advokat Sindre Marqvardsen, på vegne av Lars Kåre Hoel. Hoel er eier av Industrigata 29, gbnr. 68/238 som blir berørt av planområdet. Det er i klagen anført at planlagt fortau beslaglegger for stort areal av Hoels boligeiendom og at hans eiendom blir svært negativt berørt.

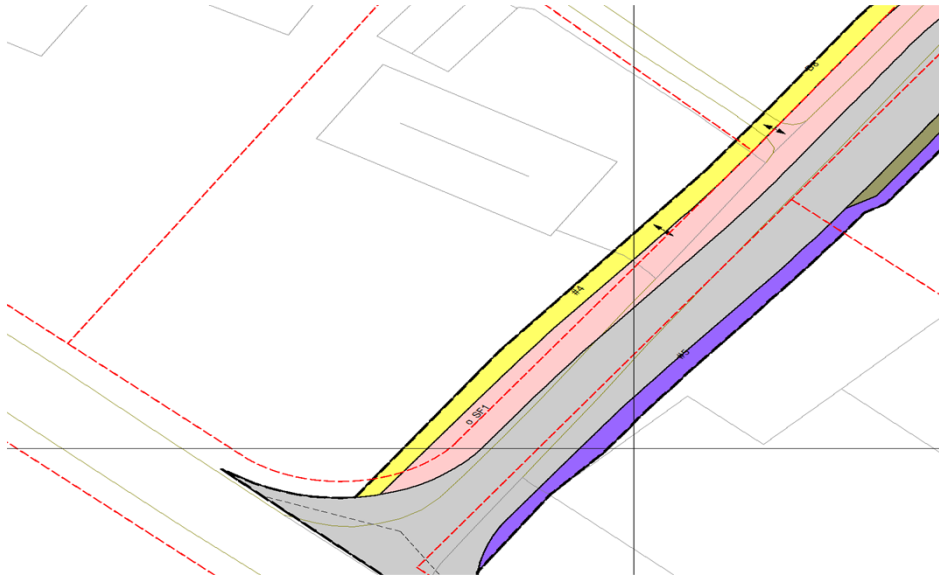
Klagen går i hovedsak ut på:

1. At det båndlegger for mye av eiendommen (hage og gårdsplass)
2. Begrensing ved fremtidig utnyttning av eiendommen
3. At innsnevring av avkjørsel vil skape problemer i gårdsplassen
4. Trafikkstøy, støv, siktlinjer
5. Ønsker at hovedadkomst skal legges annet sted.

#### Administrasjonens vurdering

##### 1. Båndlegger for mye av eiendommen (hage og gårdsplass):

Det er en kile på ca 30 m<sup>2</sup> av Hoels eiendom som blir direkte berørt pga etablering av fortau. Se fig. 1. Resterende hageareal på ca 60 m<sup>2</sup> vil fortsatt være regulert til boligformål, og kan utnyttes på ordinær måte til hageanlegg. Resterende areal som fortau og veg ligger på, er kommunal grunn.



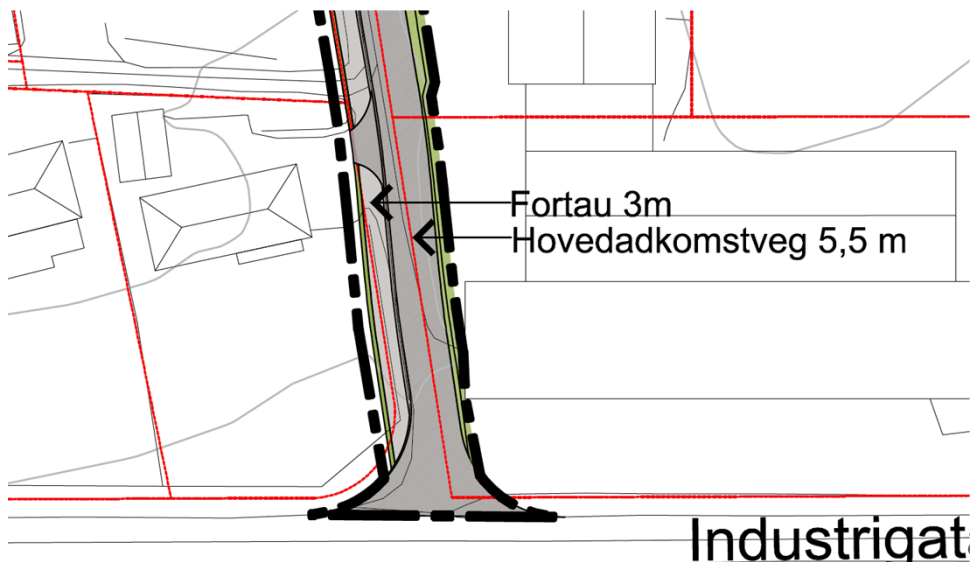
**Figur 1** Fortau beslaglegger ca. 30 m<sup>2</sup> av hagen, rosa flate mellom eiendomsgrense (rød stiplet linje) og gul flate. Gul flate viser areal på eiendommen som fortsatt er boligformål. Dette arealet vil ikke bli båndlagt.

## 2. Begrensing ved fremtidig utnyttning av eiendommen:

Vedr. fremtidig utnyttning av eiendommen er byggegrense mot kommunal veg på generelt 15 m og byggegrense mot naboeiendommer fortsatt uendret.

## 3. At innsnevring av avkjørsel vil skape problemer i gårdsplassen:

Av trafikksikkerhetsmessige grunner vil innsnevring av avkjørsel anses som hensiktsmessig pga. at trafikk til og fra eiendommen må gå over fortau . Se fig. 2.



**Figur 2**

#### **4. Trafikktøy, støv og siktlinjer:**

-Ved etablering av samleveg til nytt boligområde vil det forventes at det blir fartsregulering 30-sone. Støy fra biltrafikk vil i stor grad bli dempet pga. fartsreguleringen. Trafikkbelastningen her vil være å anse lik som for ethvert annet boligfelt i kommunen av samme størrelse.

-Vegen pr. i dag er grusveg. Etter opparbeidelsen vil vegen få fast dekke, og det vil bli gateløys langs veg/fortau.

-Når det gjelder friskt i krysset vil dette ikke influere på Hoels eiendom da hans grense ikke berøres av frisktlinje. Krysset ligger i god avstand fra Bohus-bygg og fra beplantet eiendom (Hoel). Siktlinjer i krysset er ivaretatt.

#### **5. Klager ber om at hovedadkomst legges annet sted.**

Tiltakshaver ønsket i utgangspunktet at hovedtilførselen skulle gå fra Fv710 langs gs-veg på Gml. Fjæraveg –og via vegen mot Bruholmen. Denne løsningen ble tidlig drøftet med administrasjonen, og av trafikksikkerhetshensyn til gs-vegen ble det besluttet at hovedtilførselen skulle vurderes annet sted.

Det ble drøftet 3 mulige hovedadkomster inn til nytt boligområde:

1. Adkomst via gang-/sykkelveg langs Gml. Fjæraveg og via vegen til Bruholmen: Her ble det konkludert med at trafikk til/fra nytt boligområde, med opp mot 190 nye boenheter, ville gi svært negative konsekvenser for trafikksikkerheten langs gs-vegen.
2. Adkomst øst for Bohus: På dette området ligger en nylig vedtatt områdeplan for Brekstadbukta (PlanID 1621201307) og er regulert som næringsareal. Med nærheten til friluftsområdet inntil Bruholmen anses det også at til/fra trafikk vil medføre store negative konsekvenser for friluftsområdet.
3. Adkomst rett «bak» (vest) for Bohus: Her ligger en eksisterende grusveg på kommunal grunn. Denne er pr i dag adkomst til 2 boligeiendommer samt en trafostasjon. Det er laget en illustrasjon på vegtrase som viser at det er gjennomførbart med tanke på plass. Ved etablering av denne samlevegen vil det også etableres fortau fra Fv710 langs Industrivegen. Dette gjør at det er kort veg fra fylkesvegen og inn i boligområdet, samt at det er gs-veg og fortau langs hele strekningen fra fylkesvegen og inn inn i nytt boligområde. Denne løsningen ble vurdert til å ha minst negative konsekvenser med tanke på trafikksikkerhet og på allmennheten.

Administrasjonen anser at det ikke er innkommet nye vesentlige momenter i saken.

Dersom klage ikke tas til følge vil klagesak bli oversendt til klageinstansen ved Fylkesmannen i Trøndelag for endelig avgjørelse i samsvar med pbl. §1-9.

Dersom klage tas til følge vil vedtak i sak 17/90 oppheves, og planen sendes tilbake til administrasjonen for endring, ny høring og ny sluttbehandling jf. Pbl. § 12-10.

Vedlegg:

- 1 Klage på vedtak - Reguleringsplan Bruholmjordet - PlanID 1621201603
- 2 Merknader til planforslag - planID 1621201603
- 3 Høringsinnspill med kommentar
- 4 1621201603 Vedtak egengodkjenning

- 5 1621201603 plankart planstat3
- 6 1621201603 reguleringsbestemmelser
- 7 1621201603 Planbeskrivelse 15.08.2017

## **Saksprotokoll i Planutvalget - Ørland kommune - 14.03.2018**

### **Behandling:**

### **Votering**

Rådmannens innstilling ble enstemmig vedtatt.

### **Vedtak:**

Etter planutvalgets vurdering er det ikke tilkommet nye vesentlige opplysninger som skulle tilsi endringer i godkjent reguleringsplan for Bruholmsjordet, PlanID 1621201603.

Planutvalget tar ikke klagen til følge og oversender saken for klagebehandling hos Fylkesmannen i Trøndelag, til endelig avgjørelse, i samsvar med forvaltningslovens § 33.