

Forespørsel om reguleringsendring etter forenklet behandling – Gjelhaugen, gnr. 59, bnr. 41 (fra B1 til F26)

1. Innledning

Det bes herved om en mindre reguleringsendring for eiendommen Gjelhaugen, gnr. 59, bnr. 41 i Ørland kommune. I gjeldende reguleringsplan er tomta betegnet som B1 (boligformål), og det ønskes nå å endre formålet til fritidsbebyggelse, med ny betegnelse F26.

Vi ber om at forslaget behandles etter forenklet prosess, jf. plan- og bygningsloven (pbl.) § 12-14, da det gjelder en enkel og isolert justering av formål, uten øvrige endringer i planen.

2. Oversikt over endringen

- Endring av formål for tomt B1 (gnr. 59, bnr. 41) fra boligbebyggelse (B) til fritidsbebyggelse (F)
 - Tomta gis ny merking som F26 i plankartet
 - Ingen endringer i veisystem, byggehøyder, utnyttelsesgrad eller øvrige bestemmelser
 - Endringen harmonerer med omkringliggende tomter som allerede er regulert til fritidsbebyggelse
-

3. Begrunnelse og behov

Tomt B1 ligger i et område som i hovedsak er regulert og benyttet til hytteformål. Å opprettholde tomta som boligformål fremstår som lite hensiktsmessig og i strid med områdets faktiske karakter og bruk.

Vi ønsker å bygge en hytte på eiendommen, og for å kunne gjennomføre dette er det nødvendig å endre reguleringsformålet. Endringen vil bidra til en mer helhetlig arealbruk og sikre at tomta kan brukes på en måte som er i tråd med nabotomter og områdets utvikling.

Det er ingen gjeldende planbestemmelser som skaper problemer, og naboer er positive til reguleringsendringen.

4. Vurdering etter pbl. § 12-14 andre ledd

Endringen:

- Påvirker i liten grad gjennomføringen av planen
- Går ikke utover hoveddrammene i planen
- Berører ikke viktige natur- eller friluftsområder
- Representerer en mindre og logisk tilpasning til områdets eksisterende bruk

Etter vårt syn oppfyller endringen kriteriene for behandling etter forenklet prosess, jf. pbl. § 12-14 andre ledd.

Kontaktperson:

Oddgeir Grøntvedt

Tlf: 45443321

Epost: oddgeir.gr@gmail.com